

20

19



LAPORAN TAHUNAN

ANNUAL REPORT

PT Repower Asia Indonesia Tbk
We Build Your Dream



**We
Build
Your
Dream**

Daftar Isi

Ikhtisar Perseroan Company's Highlights	4
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	4
Ikhtisar Saham Share Highlights	5
Komposisi Pemegang Saham Shareholder Composition	6
Peristiwa Penting Tahun 2019 Significant Events In 2019	7
Laporan Manajemen Management Report	8
Laporan Dewan Komisaris Reports from The Board of Commissioners	10
Laporan Direksi Reports from The Board of Directors	14
Profil Perusahaan Company Profile	18
Informasi Tentang Perseroan Information About The Company	20
Sejarah Perseroan History of The Company	20
Perubahan Anggaran Dasar Perseroan The Amendment to the Articles of Association	20
Visi dan Misi Perusahaan Vision and Mision of The Company	21
Struktur Organisasi Organization Structure	22
Struktur Pemegang Saham Shareholders Structure	22
Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications	23
Profil Dewan Komisaris Board of The Commissioners Profiles	24
Profil Direksi Board of The Directors Profiles	26
Aset Tetap Perseroan Company's Fixed Assets	28
Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Berbadan Hukum A Brief Description of Legal Shareholders	28
Komposisi Pemegang Saham Composition of Shareholders	29
Sumber Daya Manusia Human Resources	29
Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology	30
Lembaga Penunjang Pasar Modal Institutions Supported By Capital Market	31
Informasi Pada Situs Perseroan Information on Website Company	31

Contents

Pembahasan dan Analisa Manajemen Management Discussion and Analysis	32
Tinjauan Makro Ekonomi Review on Macro-Economics	34
Tinjauan Operasi Operation Review	35
Tinjauan Pemasaran Marketing Review	42
Tinjauan Keuangan Financial Review	42
Laporan Posisi Keuangan Statement of Financial Position	42
Laporan Laba Rugi Income Statement	43
Laporan Arus Kas Cash Flow Statement	44
Tingkat Kolektibilitas Piutang Level of Receivable Collectability	46
Struktur Modalan Capital Structure	47
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/ Manajemen yang dilaksanakan Perusahaan (ESOP/ MSOP) Program for Ownership of Employees and Employee Management (ESOP/MSOP)	47
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization Of Ipo Proceed	47
Keunggulan Kompetitif Competitive Advantage	47
Persaingan Usaha Business Competition	47
Strategi Usaha Business Strategy	48
Kebijakan Dividen Dividend Policy	48
Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal Material Commitments for Investment of Capital Goods	48
Perbandingan Antara Proyeksi dan Realisasi Tahun 2019 Comparison Between Projection and Realization in 2019	49
Prospek Usaha Tahun 2020 Business Profile For 2020	49
Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Yang Signifikan Summary of Significant Accounting Policies	49
Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Changes to The Law of Regulations	50
Perjanjian Penting Important Agreement	50
Peristiwa Penting Setelah Periode Pelaporan Significant Events After The Reporting Period	50

Tata Kelola Perusahaan	52
Good Corporate Governance	
Struktur Dan Mekanisme GCG GCG Structure And Mechanism	54
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting Of Shareholders (RUPS)	54
Dewan Komisaris Board Of Commissioners	55
Direksi Directors	57
Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris Dan Direksi Responsibilities of The Commissioners and The Board of Directions	59
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	59
Komite Audit Audit Committee	61
Komite Nominasi Dan Remunerasi Nomination And Remuneration Committee	65
Risiko Usaha Dan Manajemen Risiko Business Risk And Risk Management	65
Akses Informasi Dan Data Perusahaan Information Access And Business Data	67
Standar Kode Etik Standard Code of Conduct	68
Sistem Pelaporan Pelanggaran Violation Reporting System	68
Perkara Hukum Lawsuit	68
Informasi Dan Fakta Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Information And Material Fact That Occurs After The Date of Accountant Report	69
Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	69
TANGGUNG JAWAB SOSIAL & SURAT PERNYATAAN	70
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY & STATEMENT LETTER	
Tanggung Jawab Sosial Perseroan Corporate Social Responsibility	72
Surat Pernyataan Statement Letter	73
LAPORAN KEUANGAN 2019 DAN 2018	75
FINANCIAL REPORT 2019 AND 2018	

IKHTISAR PERSEROAN COMPANY'S HIGHLIGHTS

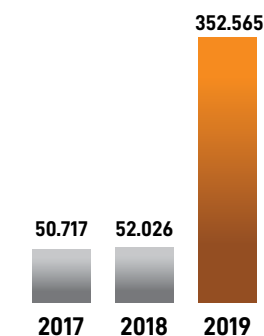
IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

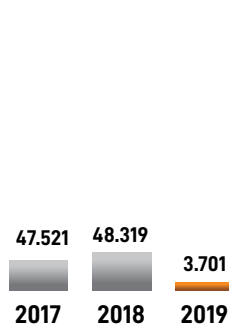
ASET (dalam Rupiah)	2019	2018	2017	ASSETS (in Rupiah)
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	3.424.996.590	549.081.868	2.095.850.218	Cash and bank
Piutang usaha - pihak ketiga	760.723.670	341.900.000	-	Trade receivables nett - third parties
Persediaan	54.811.872.060	51.059.141.314	48.569.396.201	Inventories
Pajak dibayar dimuka	23.772.969	42.500.000	-	Prepaid taxes
Uang muka pembelian	118.925.000.000	-	-	Advance Payment
Total Aset Lancar	177.946.365.289	51.992.623.182	50.665.246.419	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Tanah untuk pengembangan	139.765.000.000	-	-	Land for development
Aset tetap - neto	23.686.316.417	33.477.561	51.955.124	Nett Fixed Assets
Properti investasi	11.167.834.117	-	-	Investment property
Total Aset Tidak Lancar	174.619.150.534	33.477.561	51.955.124	Total Non-current Assets
TOTAL ASET	352.565.515.823	52.026.100.743	50.717.201.543	TOTAL ASSET
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang pajak	235.317.006	328.445.455	-	Taxes payables
Biaya yang masih harus dibayar	899.492.111	-	-	Accrued cost
Uang muka penjualan	2.388.639.966	2.181.233.000	4.309.740.200	Down Payment
Total Liabilitas Jangka Pendek	3.523.449.083	2.509.678.455	4.309.740.200	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi	-	45.240.256.682	42.743.278.738	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja	177.584.090	568.651.364	468.196.721	Liability for employee benefits
Total Liabilitas Jangka Panjang	177.584.090	45.808.908.046	43.211.475.459	Total Non-current Liabilities
Total Liabilitas	3.701.033.173	48.318.586.501	47.521.215.659	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal ditempatkan dan disetor	165.816.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	Issued and fully paid capital
Tambahan modal disetor	182.950.000.000	-	-	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	(7.960.103)	(16.048.817)	(9.788.379)	Other comprehensive income
Saldo Laba (Defisit)	106.442.753	(1.276.436.941)	(1.794.225.737)	Retained Earnings (Deficit)
Total Ekuitas	348.864.482.650	3.707.514.242	3.195.985.884	Total equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	352.565.515.823	52.026.100.743	50.717.201.543	Total of Liabilities and Equities
LABA RUGI (dalam Rupiah)	2019	2018	2017	Profit and loss (in rupiah)
Penjualan	10.130.203.636	7.865.363.636	-	Sales
Beban Pokok Penjualan	7.041.142.545	6.238.316.592	-	Cost of Sales
Laba Bruto	3.089.061.091	1.627.047.044	-	Gross Profit
Beban Usaha	1.965.718.974	949.682.306	808.323.618	Operating Expenses
Laba Usaha	1.123.342.117	677.364.738	(808.323.618)	Operating Profit
Penghasilan Lain-lain - Neto	512.792.668	37.058.149	5.653.721	Nett Other Income
Laba Sebelum Pajak Final Dan Pajak Penghasilan	1.636.134.785	714.422.887	(802.669.897)	Profit Before Final Tax And Income Tax
Pajak Final	(253.255.091)	(196.634.091)	-	Final Tax
Laba Neto Tahun Berjalan	1.382.879.694	517.788.796	(802.669.897)	Nett Profit For The Year
Penghasilan Komprehensif Lain	8.088.714	(6.260.438)	(5.632.120)	Other Comprehensive Income
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	1.390.968.408	511.528.358	(808.302.017)	Comprehensive Income For The Current Years
Laba Per Saham Dasar	0,52	2,59	(40,13)	Earnings per Share
ARUS KAS (dalam Rupiah)	2019	2018	2017	Cash flow (in rupiah)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS OF OPERATIONAL ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	9.725.150.568	5.673.592.800	3.814.740.200	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(2.155.065.386)	(6.414.386.150)	(1.120.651.998)	Cash payments to suppliers and for others operating expenses
Pembayaran kas untuk karyawan	(1.332.735.580)	(616.650.000)	(560.062.981)	Cash payments to employees
Pembayaran pajak penghasilan	(175.719.560)	(189.325.000)	-	Payment of income taxes
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	6.061.630.042	(1.546.768.350)	2.134.025.221	Nett cash flow provided by (used by) operating activities

ARUS KAS (dalam Rupiah)	2019	2018	2017	Cash flow (in rupiah)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	-	-	(60.000.000)	Acquisitions of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan	(139.765.000.000)	-	-	Acquisitions of land for development
Uang muka pembelian tanah	(118.925.000.000)	-	-	Advance purchase for land
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(258.690.000.000)	-	-	Nett cash flow used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan setoran modal	10.054.284.680	-	-	Proceeds from paid in-capital
Penerimaan dari penawaran umum perdana - neto	250.000.000.000	-	-	Proceeds from initial public offering-nett
Biaya emisi saham	(4.550.000.000)	-	-	Shares issuance costs
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	255.504.284.680	-	-	Nett Cash Flow from Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	2.875.914.722 (1.546.768.350)	2.074.025.221	NETT INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK	
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	549.081.868	2.095.850.218	21.824.997	CASH AND BANK AT THE BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	3.424.996.590	549.081.868	2.095.850.218	CASH AND BANK AT THE END OF YEAR

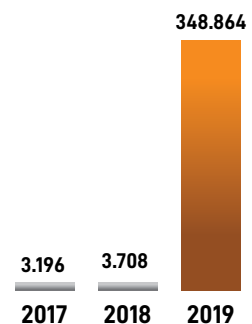
ARUS KAS	2019	2018	2017	Cash flow
Laba Tahun Berjalan terhadap Aset (%)	0,39%	0,98%	(1,59)%	Profit for the year to Assets (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Ekuitas (%)	0,40%	13,80%	(25,29)%	Profit for the year to Equity (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan (%)	13,65%	6,50%	-	Profit for the year to Revenue (%)
Rasio Lancar (x)	50,50x	20,72x	11,55x	Current Ratio (x)
Liabilitas terhadap Aset (x)	0,01x	0,93x	0,94x	Liabilities to Assets (x)
Liabilitas terhadap Ekuitas (x)	0,01x	13,03x	14,87x	Liabilities to Equity (x)



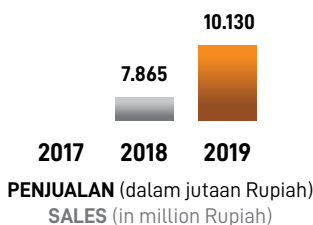
ASET (dalam jutaan Rupiah)
ASSETS (in million Rupiah)



LIABILITAS (dalam jutaan Rupiah)
LIABILITIES (in million Rupiah)



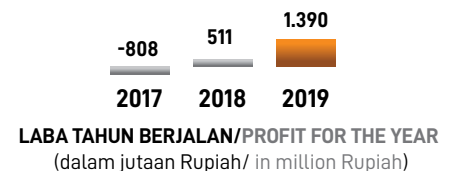
EKUITAS (dalam jutaan Rupiah)
EQUITY (in million Rupiah)



PENJUALAN (dalam jutaan Rupiah)
SALES (in million Rupiah)



BEBAN USAHA (dalam jutaan Rupiah)
OPERATING EXPENSES (in million Rupiah)



LABA TAHUN BERJALAN/PROFIT FOR THE YEAR (dalam jutaan Rupiah)
LABA TAHUN BERJALAN/PROFIT FOR THE YEAR (in million Rupiah)

IKHTISAR SAHAM

Perseroan secara resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Jumat, tanggal 6 Desember 2019 dengan kode saham REAL. Jumlah Saham yang ditawarkan dalam IPO ini adalah sebanyak 2.500.000.000 lembar saham baru atau setara 37,69% dengan Harga Penawaran Rp100,- per lembar saham. Pada perdagangan perdananya, Perseroan menjadi emiten ke 51 yang melantai di bursa pada tahun 2019.

SHARE HIGHLIGHTS

The Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on Friday, December 6th, 2019 with REAL as ticker code. The shares offered in this IPO were 2,500,000,000 shares or equivalent to 37.69% with an offer price of Rp100 per share. In its first trade, the Company became the 51st emiten that listed on the stock exchange in 2019.

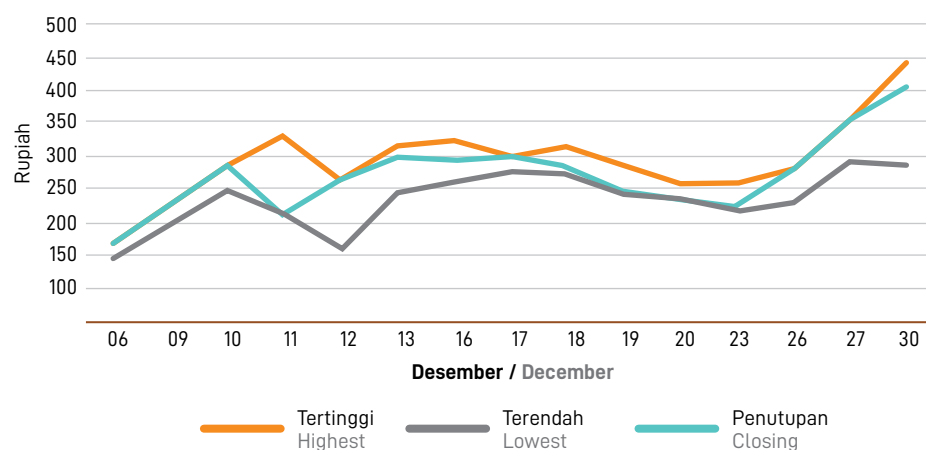
Perseroan juga menawarkan sebanyak 1.250.000.000 lembar Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham yang ditawarkan dan menyertai saham baru yang namanya tercatat dalam daftar penjatahan IPO, yaitu 04 Desember 2019. Setiap pemegang 100 saham baru berhak memperoleh 50 waran, di mana setiap 1 waran memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru yang bernilai nominal Rp25,- setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp105,- per saham. Sebesar 1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai saham yang ditawarkan atau sebesar 30,25% (tiga puluh koma dua puluh lima persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini disampaikan.

The Company also offered a total of 1,250,000,000 Warrant of Seri I, were all free, as an incentive for offered Shareholders and accompanying new shares whose names are listed on the IPO allotment list, which is December 4th, 2019. Every 100 new shareholders are entitled to receive 50 warrants, where every 1 warrant gives the holder the right to buy 1 new share with a nominal value of Rp25, - for each share with an exercise price of Rp105, - per share. 1,250,000,000 (one billion two hundred fifty million) Warrant of Seri I, accompanying the shares offered or 30.25% (thirty point twenty five percent) of the total issued and fully paid shares at the time of the registration statement in the framework of a Initial Public Offering was delivered.

Perseroan melaksanakan pencatatan (*listing*) di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 06 Desember 2019, berikut ini adalah data kinerja saham Perseroan tahun 2019:

The Company listing at Indonesia Stock Exchange on December 6th, 2019, the following is the performance data of the Company's Highlights in 2019:

Tanggal Date	Harga Saham / Share price (Rp)			Volume Lembar Shares' Volume	Nilai (Dalam Rupiah) Value (In Rupiah)	Frekuensi Frequency
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
06 Des 2019	170	147	170	11,380,700.00	1,871,099,100.00	868
09 Des 2019	228	200	228	8,240,200.00	1,863,555,000.00	559
10 Des 2019	284	248	284	6,680,500.00	1,886,495,400.00	788
11 Des 2019	330	214	214	40,809,800.00	9,437,728,400.00	5.715
12 Des 2019	266	161	266	108,192,800.00	23,092,001,000.00	10.169
13 Des 2019	314	246	298	56,275,000.00	16,413,268,600.00	9.241
16 Des 2019	320	260	294	22,753,500.00	6,939,568,400.00	4.199
17 Des 2019	300	276	298	6,710,600.00	1,956,641,800.00	1.544
18 Des 2019	312	274	284	4,010,500.00	1,161,205,200.00	725
19 Des 2019	284	242	250	3,684,200.00	949,791,000.00	1.382
20 Des 2019	256	238	238	7,167.00	178,262,800.00	320
23 Des 2019	260	218	226	1,439,400.00	339,430,800.00	836
26 Des 2019	282	230	282	6,672,900.00	1,834,485,000.00	1.413
27 Des 2019	352	290	352	19,160,200.00	6,446,167,800.00	3.08
30 Des 2019	438	286	400	26,051,100.00	10,607,924,400.00	4.891



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDER COMPOSITION

Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Modal Disetor / Amount of Paid-in Capital	Persentase Percentage (%)
PT. Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	Rp 77.487.000.000	46,73%
PT. Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	Rp 25.829.000.000	15,58%
Publik / Public (di bawah / under 5%)	2.500.000.000	Rp 62.500.000.000	37,69%

PERISTIWA PENTING TAHUN 2019



26 September 2019

Perseroan memperoleh penghargaan *The First Developer with Education & Transit Oriented Development Concept* dalam ajang Indonesia Property & Bank Award 2019 (IPBA2019).

The company achieved an award on The First Developer with Education & Transit-Oriented Development Concept in Indonesia Property & Bank Award 2019 (IPBA2019).

SIGNIFICANT EVENTS IN 2019



6 Desember 2019

Perseroan resmi mencatatkan saham atau listing di Bursa Efek Indonesia (BEI), Jumat, tanggal 6 Desember 2019. Dari *initial public offering* (IPO), emiten mendapatkan dana publik sebanyak Rp 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah).

The company officially listed its shares on Indonesia Stock Exchange (IDX), Friday, December 6th, 2019. From initial public offering (IPO), the Public Company received public funds equals to Rp 250,000,000,000 (two hundred and fifty billion rupiah).



16 Desember 2019

Penandatanganan kerjasama atau *memorandum of understanding* (MoU) dengan bank penyalur KPR yaitu: PT Bank Mandiri Tbk, Bank BNI Syariah, PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN), BTN Syariah, dan Bank Panin.

Signed Memorandum of Understanding (MoU) with mortgage banks, are: PT Bank Mandiri Tbk, BNI Syariah Bank, PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN), BTN Syariah, and Panin Bank.



LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORTS



LAPORAN DEWAN KOMISARIS REPORTS FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS



Ichsan Thalib
Komisaris Utama
President Commissioners

PARA PEMEGANG SAHAM DAN SELURUH STAKE HOLDER YANG TERHORMAT,

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah Yang Maha Esa. Sholawat dan Salam semoga senantiasa tercurah kepada baginda Rasulullah SAW, beserta keluarga dan para sahabatnya.

Perkenankan kami mewakili Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan pengawasan pengelolaan Perseroan yang dilaksanakan oleh Dewan Direksi selama tahun 2019.

PERSPEKTIF PEREKONOMIAN

Tahun 2019 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian Indonesia di tengah gejolak ekonomi dunia. Berbagai risiko dan tantangan datang dari berbagai faktor, baik perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok, perkembangan geopolitik di wilayah timur tengah yang menyebabkan fluktuasi harga minyak dunia, dan juga isu regional konflik Korea utara dan Laut China Selatan.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

By extending praise and gratitude to the presence of God Almighty. Blessings and greetings may always be devoted to the Prophet Rasulullah SAW, along with his family and friends.

May we represent the Board of Commissioners to submit a report on the supervision of the Company's management carried out by the Board of Directors during 2019.

ECONOMIC PERSPECTIVE

The year of 2019 was full of challenges for the Indonesian economy amidst the global economic turmoil. Various risks and challenges come from different factors, the trade war between the United States and China, geopolitical developments in the Middle East region which caused fluctuations in oil price, and also other regional issues such as North Korea conflict and at The South China Sea.

OPTIMISME PEREKONOMIAN INDONESIA DAN INDUSTRI PROPERTI

Dalam laporannya, Bank Indonesia (BI) menyampaikan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2019 tetap berdaya tahan di tengah kinerja perekonomian dunia yang melambat. Pertumbuhan ekonomi keseluruhan di 2019 berada di level 5,02%. Pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang oleh permintaan domestik yang tetap baik. Dengan terlaksananya berbagai macam agenda nasional tahun 2019 yang berjalan dengan baik, aman dan lancar, sektor properti di Indonesia pun semakin optimis untuk kembali meningkat pesat.

PENILAIAN ATAS KINERJA TAHUN 2019

Dewan Komisaris mengapresiasi kerja keras Dewan Direksi dan segenap Manajemen yang telah berhasil menghantarkan Perseroan menjadi perusahaan terbuka, yang tercatat sebagai Emiten ke-51 pada tahun 2019 di Bursa Efek Indonesia.

Kami, mewakili Dewan Komisaris juga mengapresiasi kinerja seluruh tim Manajemen dan karyawan yang telah berhasil meningkatkan realisasi penjualan dan peningkatan laba bersih perseroan dari tahun sebelumnya, kami berharap capaian tersebut merupakan awalan yang baik untuk bisa terus berprestasi kedepan.

PRINSIP TATA KELOLA PERSEROAN DAN FUNGSI PENGAWASAN

Kami sangat mengapresiasi komitmen Direksi dan segenap Manajemen untuk mengelola perseroan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG), sebagai pihak yang memiliki tanggung jawab pengawasan, dalam menjalankan peran dan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris berupaya untuk memastikan bahwa setiap langkah yang diambil oleh Manajemen, memenuhi ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku serta sesuai dengan prinsip GCG sebagai perusahaan publik.

Dewan Komisaris telah secara aktif bertemu dan berkoordinasi dengan Direksi melalui berbagai kesempatan formal dan non-formal, serta melakukan peninjauan ke lapangan, di mana dalam setiap kesempatan tersebut Dewan Komisaris menyampaikan saran dan rekomendasi serta melakukan fungsi pengawasan.

OPTIMISM OF THE INDONESIA ECONOMY AND PROPERTY INDUSTRY

In its report, Bank Indonesia (BI) presented that Indonesia's economic growth in 2019 remained resilient amidst the slowing performance of the world economy. Overall economic growth in 2019 is at the level of 5.02%. The economic growth was supported by the good domestic demand. The successful national agenda held by the government in 2019 has raised up optimism for the property sector in Indonesia.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF 2019

The Board of Commissioners appreciates the hard work of the Board of Directors and all Management who have succeeded to transform the company into a publicly company, which was listed as the 51st Issuer in 2019 on the Indonesia Stock Exchange.

We, representing the Board of Commissioners, also appreciate the performance of the entire Management team and all employees who have succeeded in increasing sales realization and increasing the company's profit from the previous year, we hope these results are a good beginning to continue the achievements in the future.

CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES AND SUPERVISORY FUNCTIONS

We greatly appreciate the commitment of the Board of Directors and all Management to manage the company in accordance with the principles of Good Corporate Governance (GCG), as a party that has oversight responsibilities, in carrying out its supervisory role and function, the Board of Commissioners strives to ensure that every step taken by Management, comply with applicable laws and regulations and in accordance with the principles of GCG as a public company.

The Board of Commissioners has actively met and coordinated with the Board of Directors through various formal and informal opportunities, as well as conducting field visits, where on each occasion, the Board of Commissioners have delivered suggestions and recommendations and performed supervisory functions.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DI TAHUN 2019

Pada tahun 2019, komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan, sesuai dengan Akta No. 10 Tanggal 03 September 2019. Adapun susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Ichsan Thalib
Komisaris	: Djumadi
Komisaris Independen	: Sjafardamsah
Komisaris Independen	: Muhammad Senang Sembiring

APRESIASI

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, pihak regulator dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), segenap Direksi dan karyawan, serta seluruh pemangku kepentingan lainnya, atas kepercayaan, dukungan dan kerja sama yang telah terjalin dengan baik. Semoga Perseroan dapat terus berkembang memberikan manfaat kepada masyarakat luas dan menjadi salah satu kebanggaan bangsa.

COMMUNITY DEVELOPMENT OF COMMISSIONERS IN 2019

In 2019, the composition of the company's Board of Commissioners has changed, in accordance with deed No.10 on September 03, 2019. The composition of the Company's board of Commissioners as of December 31, 2019 is as follows:

President Commissioner	: Ichsan Thalib
Commissioner	: Djumadi
Independent Commissioner	: Sjafardamsah
Independent Commissioner	: Muhammad Senang Sembiring

APRECIATION

The Board of Commissioners would like to appreciate all Shareholders, Regulators, the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange, all Directors and employees, as well as all other stakeholders, for their trust, support and good cooperation. Hopefully the company will continue to grow so that it will give more benefits to the community and become one of the nation's pride companies.

Jakarta, Juni / June 2020

Atas Nama Dewan Komisaris / On Behalf of The Board of Commissioners



Ichsan Thalib

Komisaris Utama

President Commissioners

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally.

LAPORAN DIREKSI REPORTS FROM THE BOARD OF DIRECTORS



Aulia Firdaus
Direktur Utama
President Director

PARA PEMEGANG SAHAM DAN SELURUH PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Pertama-tama perkenankan kami memanjatkan puji syukur kehadiran Allah Yang Maha Kuasa. Sholawat dan Salam semoga senantiasa tercurah kepada baginda Rasulullah SAW, beserta keluarga dan para sahabatnya. Dengan Rahmat dan Ridho-Nya kami berhasil melalui tahun 2019 dengan kinerja yang baik.

Mewakili Manajemen, izinkan kami untuk menyampaikan laporan pengelolaan Perseroan yang dilaksanakan oleh Direksi selama tahun buku 2019.

PERSPEKTIF EKONOMI DAN INDUSTRI PROPERTI

Selain tengah terjadinya perang dagang di pasar internasional tahun 2019, adanya penundaan penyelesaian Brexit juga berdampak pada perekonomian global, ketidakpastian ini menekan perdagangan *export* dan *import* hampir semua negara di dunia. Kami sangat bersyukur Indonesia masih bisa bertahan di tengah gejolak tersebut dikarenakan perekonomian nasional tidak terlalu bertumpu pada perdagangan internasional, selain itu pemerintah pun aktif mempertahankan nilai tukar rupiah dan mengendalikan laju inflasi.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

First of all, please allow us to extend praise and gratitude to the presence of God Almighty. Sholawat and Salam may always be devoted to the Prophet Rasulullah SAW, along with his family and friends. With his grace and pleasure, we made it through 2019 with good performance.

In this Annual Report we would like to present management report of the Company from the Board of Directors for the year of 2019.

In addition to the middle of the trade war on the international market in 2019, the delay in the completion of Brexit also had a significant impact on the global economy, this uncertainty suppressed both export and import trade in almost every country in the world. We are very grateful that Indonesia can still survive amid the turmoil because the national economy and is not too reliant on international trade, other than that, the government was also active in maintaining the exchange rate and controlling inflation.

In the property industry, we highly appreciate the government, financial authorities (OJK) and banking regulator (Bank Indonesia) who continue to strive and create a conducive atmosphere for the development of the property sector, by providing Loan-to-Value (LTV) and reduced interest rates that are also expected to have impact on lowering mortgage rates and construction loans.

ECONOMIC PERSPECTIVE PROPERTY INDUSTRY

In addition to the middle of the trade war on the international market in 2019, the delay in the completion of Brexit also had significant impact on the global economy, this uncertainty suppressed export and import trade in almost all countries in the world. We are very grateful that Indonesia can still survive amid the turmoil because the national economy is not too reliant on international trade, other than that the government was also active in maintaining the exchange rate and controlling inflation.

Pada industri properti, kami sangat mengapresiasi pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan perbankan (Bank Indonesia) yang terus berusaha menciptakan suasana yang kondusif untuk pengembangan sektor properti, dengan memberikan kelonggaran *Loan-to-Value* (LTV) dan penurunan suku bunga acuan yang diharapkan juga dapat berdampak pada penurunan suku bunga KPR dan kredit konstruksi.

STRATEGI PERSEROAN TAHUN 2019

Langkah strategis Perseroan tahun 2019 adalah melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan pada tanggal 29 November 2019 memperoleh pernyataan efektif dari OJK dan melaksanakan pencatatan saham di papan perdagangan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 06 Desember 2019.

Perseroan menawarkan sebesar 37,69% saham atau sebesar 2.500.000.000 lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp100,- per lembar saham, sehingga Perseroan berhasil memperoleh dana sebesar Rp250.000.000.000,- untuk membiayai strategi Perseroan menambah luas lahan untuk pengembangan properti dengan lokasi yang strategis dan menarik bagi konsumen.

Dalam menghadapi persaingan dan iklim usaha industri properti, Perseroan berkomitmen menjaga kualitas produk dalam setiap proyek perseroan dan selalu menargetkan menjadi perusahaan yang unggul dan *profitable*. Dalam rangka mewujudkan hal tersebut Perseroan melakukan strategi usaha antara lain sebagai berikut:

- a. Selalu berinovasi dalam pengembangan setiap proyek Perseroan.
- b. Fokus, tepat waktu dan berkomitmen dalam penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan.
- c. Mengembangkan produk dengan konsep yang menarik, unik, kreatif, dan berkualitas, adalah termasuk sebagai kriteria hunian yang baik, nyaman, asri, ramah lingkungan.
- d. Produk properti Perseroan memiliki lokasi yang strategis dengan menargetkan pasar berpenghasilan menengah yang memiliki pertumbuhan yang tinggi di daerah Jakarta, Depok, Bekasi dan Tangerang. Mengoptimalkan pemasaran dengan berbagai media baik *offline*, *online*, pemasaran langsung dan melalui pemeran.

In the property industry, we highly appreciate the government and Financial Services Authority (OJK) and banks (Bank Indonesia) who continue to strive to create a conducive atmosphere for the development of the property sector, by providing Loan-to-Value (LTV) and reduced interest rates that are also expected can have an impact on lowering mortgage rates and construction loans.

COMPANY STRATEGY IN 2019

The strategic step of the Company in 2019 is to carry out the Company's Initial Public Offering, on November 29, 2019, company obtained an effective statement from the OJK and mark the first trading date in the Indonesia Stock Exchange on December 6, 2019.

The Company offered 37.69% shares or 2,500,000,000 shares at an offering price of Rp100 per share so that the Company was able to obtain funds of Rp250,000,000,000 to finance the Company's strategy to increase the land area for property development at strategic location and attractive for costumers.

To deal with competition and current property business conditions, the Company is fully committed to maintain product quality in every project and always aiming to be a profitable company. To realize this, the Company conducts business strategies, as follows

- a. Always do innovate in the development of every company's project.
- b. Focus to be on time and commit to complete ongoing projects.
- c. Develop products with interesting concepts, unique, creative, and good quality, that can be included as criteria for good housing, comfortable, beautiful, and environmentally friendly housing.
- d. The Company's property located in strategic location and targeted the middle-income market that has high growth in Jakarta, Depok, Bekasi, and Tangerang areas. Optimizing marketing with various media; offline, online, direct marketing.

REALISASI KINERJA TAHUN 2019

Sepanjang tahun 2019, Direksi dan seluruh manajemen telah berupaya dan berhasil memberikan pondasi perbaikan kinerja Perseroan untuk meningkatkan *shareholders value*.

Berdasarkan laporan keuangan audit tahun 2019, Perseroan berhasil mencatatkan kinerja yang sangat menggembirakan, karena berhasil mencatatkan Laba Tahun Berjalan sebesar Rp1,383 miliar atau naik sebesar Rp865.091 juta atau 167,07% jika dibandingkan dengan tahun 2018 yang mencapai sebesar Rp517.589 juta.

Jumlah aset Perseroan tahun 2019, juga mengalami peningkatan sebesar 577,67% atau Rp300,540 miliar, menjadi Rp352,566 miliar dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp52,026 miliar. Hal ini dibantu oleh kenaikan total aset lancar dan aset tidak lancar, seperti tanah untuk pengembangan, aset tetap, dan properti investasi.

Sementara jumlah ekuitas di tahun 2019 tercatat sebesar Rp348,864 miliar, meningkat Rp345,157 miliar atau setara 9.309,66% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp3,707 miliar. Peningkatan ini karena adanya tambahan modal disetor mencapai Rp182,950 miliar dan perolehan saldo laba yang meningkat secara signifikan.

PROSPEK USAHA TAHUN 2020

Untuk tahun 2020, Perseroan optimis dapat meningkatkan pendapatan dikarenakan salah satu proyek Perseroan, Botanical Puri Asri sudah siap jual, proyek *landed house* ini berlokasi tidak jauh dari pintu tol Kukusan, Depok dan sangat dekat dengan Universitas Indonesia.

Angka backlog perumahan yang masih tinggi di 2019 menyebabkan kami, Direksi sangat optimis permintaan properti akan tetap besar oleh karenanya kami akan terus berkonsentrasi mengembangkan *landed property* serta melakukan persiapan untuk proyek *low rise* dan proyek lainnya sebagai mana yang telah direncanakan.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TAHUN 2019

Sebagai Emiten di pasar modal, Direksi Perseroan berkomitmen untuk senantiasa melaksanakan praktek Tata Kelola Perusahaan yang Baik, *Good Corporate Governance* (GCG), senantiasa mematuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan selalu mengikuti seluruh ketentuan yang ditetapkan oleh pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Bagi Perseroan, program dan kegiatan *Corporate Social Responsibility* ("CSR") merupakan salah satu bentuk kepedulian dan upaya menjalin hubungan harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan. Perseroan telah melaksanakan kegiatan CSR berupa pemberian bantuan yang bersifat sosial kepada masyarakat sekitar proyek properti milik Perseroan dalam berbagai acara seperti kegiatan keagamaan, perbaikan sarana umum, bantuan kemanusiaan dan lainnya.

PERFORMANCE REALIZATION IN 2019

Throughout 2019, the Board of Directors and all management have endeavoured and succeeded in providing a foundation for improving the Company's performance to increase shareholder value.

Based on the 2019 audited financial report, the Company managed to record a very encouraging performance, because it has managed to record the Current Year Profit of Rp1,383 billion or an increase of Rp865,091 million or 167.07% when compared to 2018 which amounted to Rp517,589 million.

Total assets of the Company in 2019, also increased by 577.67% or Rp300,540 billion, to Rp352,566 billion compared to 2018 amounting to Rp52,026 billion. This was contributed by an increase in total current assets and non-current assets, such as land for development, fixed assets, and investment property.

While total equity in 2019 was recorded at Rp348,864 billion, an increase of Rp345,157 billion, or 9,309.66% compared to 2018 of Rp3,707 billion. This increase was due to additional paid-in capital reaching Rp182,950 billion and the acquisition of a significantly increased in retained earnings.

BUSINESS PROPECTS IN 2020

For 2020, the Company is optimistic that it can increase revenue because one of the Company's projects, Botanical Puri Asri is ready to sell, this landed house project is located close to the toll gate Kukusan, Depok and close to the University of Indonesia.

The condition of large gap for housing backlog in 2019 has convinced us, to be very optimistic that demand for property will remain high, therefore we will continue to concentrate on developing landed properties and make preparations for low rise projects and other projects as planned.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION 2019

As a publicly listed company in the capital market, the Board of Directors is committed to always implement Good Corporate Governance (GCG) practices, comply with the prevailing laws and regulations in Indonesia and always follow all the provisions stipulated by the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX).

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

For the Company, programs, and activities of Corporate Social Responsibility ("CSR") were efforts to establish harmonious relationships with all stakeholders. The Company has carried out CSR activities in the form of providing social assistance to the communities surrounding the Company's property projects in various events such as religious activities, improvement of public facilities, humanitarian assistance and others.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI DI TAHUN 2019

Pada tahun 2019, komposisi Dewan Direksi Perseroan mengalami perubahan, sesuai dengan Akta No. 10 Tanggal 03 September 2019. Adapun susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Aulia Firdaus
Direktur : Rully Muliarto
Direktur : Andy Kesuma Natanael

APRESIASI

Atas pencapaian yang ditorehkan di tahun 2019, izinkan Direksi Perseroan menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada Dewan Komisaris serta pemegang saham, juga kepada regulator, para pemangku kepentingan, serta jajaran manajemen dan karyawan, atas seluruh kerja sama yang telah terjalin dengan baik. Semoga Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang, di masa yang akan datang, sehingga dapat memberikan manfaat dan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION IN 2019

In 2019, the composition of the Company's Board of Directors has changed, in accordance with deed No. 10 on September 03, 2019. The composition of the Company's board of Directors as of December 31, 2019 is as follows:

President Director : Aulia Firdaus
Director : Rully Muliarto
Director : Andy Kesuma Natanael

APRECIATION

For the achievements made in 2019, please allow the Company's Directors to express their respect and gratitude to the Board of Commissioners and shareholders, as well as to the regulators, stakeholders, management team and the employees, for all cooperation that has been well established. Hopefully, the Company can continue to grow in the future, so that it can provide benefits and makes more value added for all shareholders in particular and society in general.

Jakarta, Juni / June 2020

Atas Nama Direksi / On Behalf of The Board of Directors



Aulia Firdaus
Direktur Utama
President Director





PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

INFORMASI TENTANG PERSEROAN

Nama Perusahaan/Company Name	: PT Repower Asia Indonesia Tbk.
Bidang Usaha/Business Fields	: Properti (<i>Real Estate Property</i>)
Status Perusahaan/Company Status	: Swasta
Kode Saham/Stock Code	: REAL
Kepemilikan Saham/Shareholders	: - PT. Enam Berlian Sinergi (46,73%) - PT. Harmoni Harum Propertindo (15,58%) - Publik / Public (di bawah / under 5%) (37,69%)
Dasar Hukum Kepemilikan Legal Basis of Ownership	: Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
Tanggal Pendirian/Date of Establishment	: 13 Maret / March 2011
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	: Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-23938.A.H.01.01.Tahun 2011 Tanggal 11 Mei 2011 Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree AHU-23938.A.H.01.01. Year of 2011 dated 6 May 2011.
Akta Pendirian Deed of Incorporation	: Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Repower Asia Indonesia sesuai No. 04 Tanggal 13 Maret 2011, yang dibuat di hadapan Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bekasi/Deed of Establishment of PT Repower Asia Indonesia Limited Liability Company in accordance with No. 04 on 13 March 2011 made before Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H, M.Kn., Notary in Bekasi.
Pencatatan Saham/Stock Listing	: PT Bursa Efek Indonesia / PT Indonesia Stock Exchange
Kantor Pusat Headquarters	: Gedung Graha Repower Asia Jalan Warung Buncit Raya No.65, Jakarta Selatan, 12740 Telp : (021) 25033198, Fax: (021) 25033399 Email : corporate.secretary@repowerasiaindonesia.com Website : http://repowerasiaindonesia.co.id

INFORMATION ABOUT THE COMPANY

SEJARAH PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama "PT Repower Asia Indonesia", berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Repower Asia Indonesia No. 4 tanggal 13 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H, M.Kn, Notaris di Bekasi (selanjutnya disebut dengan "Akta Pendirian"), di mana Akta Pendirian ini, telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini kegiatan usaha utama Perusahaan adalah menjalankan usaha di bidang usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian *real estate* baik yang dimiliki sendiri maupun untuk disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal serta penyediaan rumah dan apartemen.

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir, dalam rangka Penawaran Umum Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Akta No. 10 tanggal 3 September 2019, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, yang isinya antara lain sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan melalui pengeluaran Saham Baru dari dalam portepel Perseroan sebesar 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta) Saham Baru.

HISTORY OF THE COMPANY

The company was established under the name of "PT Repower Asia Indonesia", domiciled in Jakarta, based on the Deed of Limited Liability Company PT. Repower Asia Indonesia No. 4 dated March 13th, 2011, made before Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, SH, M.Kn, Notary in Bekasi (hereinafter referred to as "Deed of Incorporation"), where this Deed of Incorporation was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

Following Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's activities are Real Estate that is Owned or Leased. The current main business activity is conducting business in buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings as well as houses and apartments.

THE AMANDEMENT TO THE ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's Articles of Association have been amended several times and most recently, in the context of the Initial Public Offering, as stated in the Deed of Declaration of Extraordinary General Meeting of Shareholders Decree No. 10 dated September 3rd, 2019, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn Notary in South Jakarta which has received approval from the Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia, the contents of which were related to the Company's Initial Public Offering through the issuance of New Shares from the Company's portfolio of 2,500,000,000 (two billion five hundred million) New Shares.

VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Visi

Menjadi perusahaan swasta nasional terdepan di industri *Real Estate*, berkembang secara berkelanjutan, memberikan kesejahteraan kepada karyawan, pengurus, pemegang saham dan *stakeholder* lainnya dan mencapai konsep tata kelola perusahaan yang baik. Mempertahankan Pencapaian Finansial tertinggi dengan berorientasi terhadap kepuasan pelanggan serta mitra bisnis perusahaan.

Misi

1. Pemberdayaan maksimal dari enam pilar usaha: "Pemasaran, Operasional, Financial, Sumber Daya Manusia, Mutu dan Teknologi Informasi".
2. Penerapan prinsip keseimbangan dan kehati-hatian dalam pengambilan keputusan dengan tatakelola perusahaan yang baik.
3. Peningkatan kualitas produk dan sumberdaya dalam berkompetisi di era global lewat kerjasama dengan mitra bisnis dalam skala nasional maupun internasional.

VISION AND MISSION OF THE COMPANY

Vision

To be the leading national private company in the Real Estate Industry, developing continuously, providing welfare to employees, management, shareholders and stakeholder and achieving a good corporate governance. Maintaining the highest Financial Achievement by prioritizing the customers satisfaction and business partners of the company.

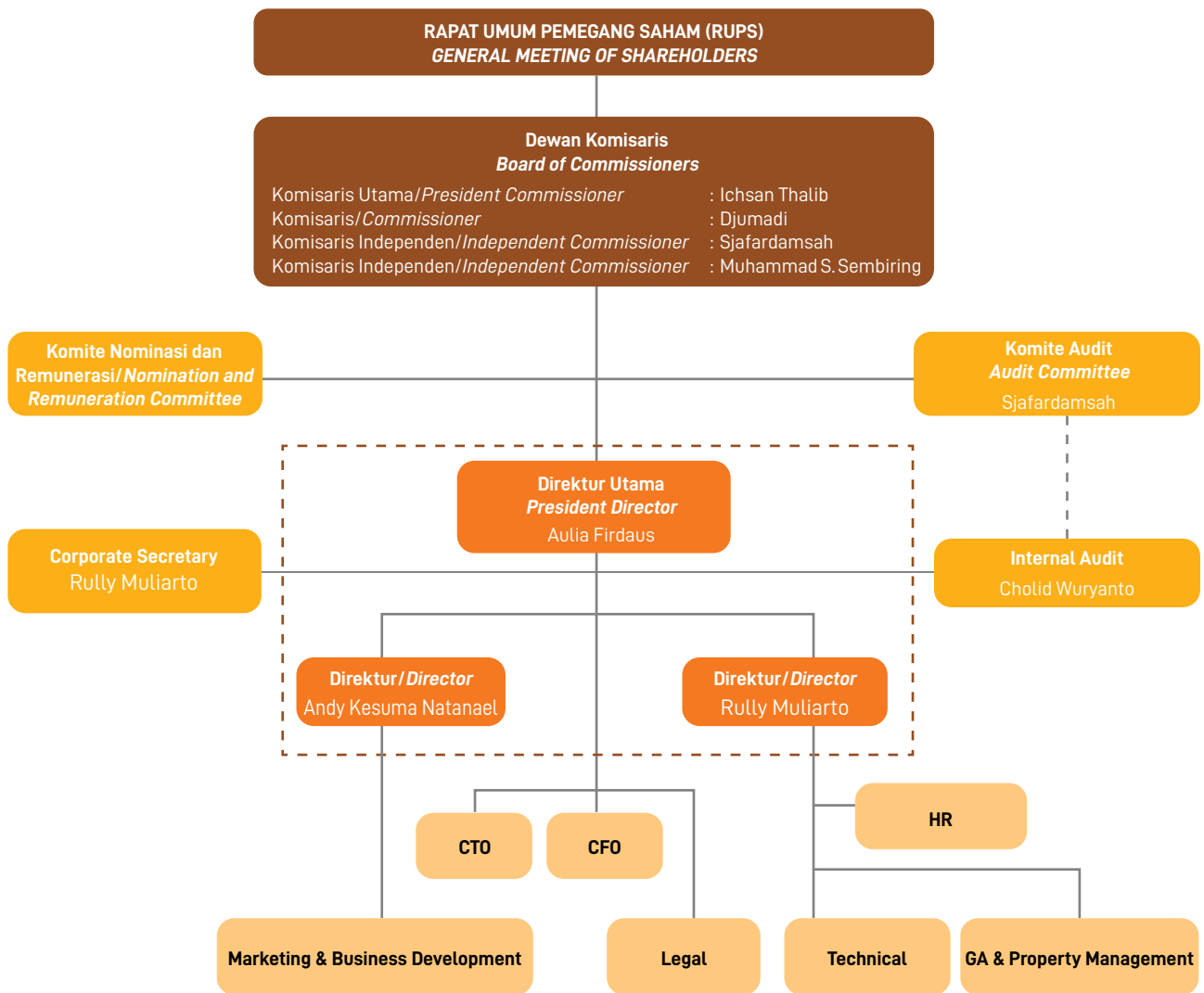
Mission

1. Maximum empowerment of the Six Business Pillars: "Marketing, Operational, Financial, Human Resources, Quality and Information Technology".
2. Applying the principle of balance and prudence in decision making with good corporate governance.
3. Increasing the quality of products and resources in competing in the global era through cooperation with business partners on a national and international scale.



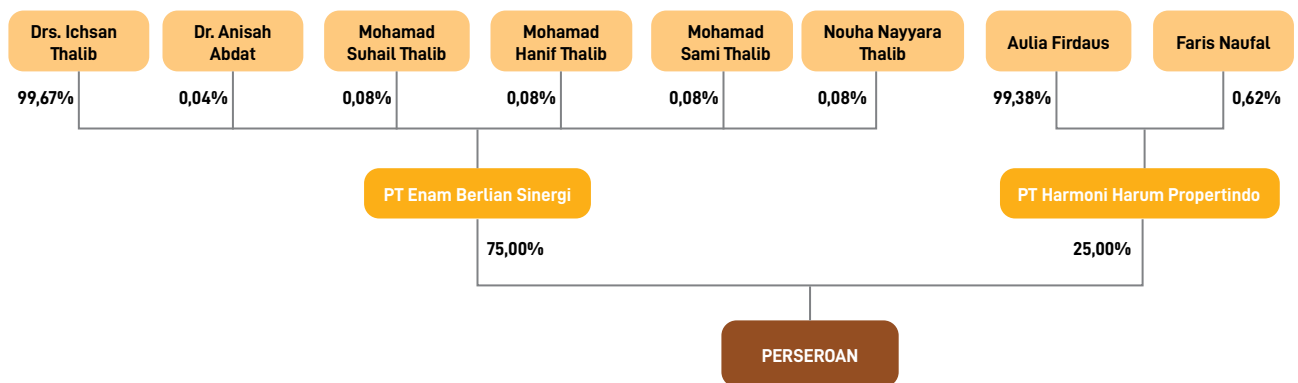
STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS STRUCTURE



PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

AWARDS AND CERTIFICATIONS



Piagam penghargaan dari Majalah Property & Bank dalam ajang Indonesia Property & Bank Award 2019, sebagai *The First Developer with Education & Transit Oriented Development Concept*.

Award from Indonesia Property & Bank Award 2019 by Property & Bank Magazine, as The First Developer with Education & Transit-Oriented Development Concept.



PROFIL DEWAN KOMISARIS



Ichsan Thalib
Komisaris Utama / *President Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Hubungan Internasional dari Universitas Jayabaya, Jakarta pada tahun 1990.

Beliau menjabat sebagai Direktur di PT Graha Jasa Ekatama (2017-sekarang) dan Direktur PT FIM Jasa Ekatama (2007-sekarang). Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama Graha Jasa Ekatama (2013-2017), Direktur Utama PT FIM Jasa Ekatama (1993-2007), dan Direktur PT FIM Perkasa Utama (1993).

Indonesian citizen, 55 years old. He earned his Bachelor of International Relations from Jayabaya University, Surabaya in 1990.

He served as Director of PT Graha Jasa Ekatama (2017-present) and Director of PT FIM Jasa Ekatama (2007-present). Previously, he served as President Director of Graha Jasa Ekatama (2013-2017), President Director of PT FIM Jasa Ekatama (1993-2007), and Director of PT FIM Perkasa Utama (1993).

BOARD OF THE COMMISSIONERS PROFILES



Djumadi
Komisaris / *Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 63 tahun. Beliau menempuh Pendidikan Militer SUSSARCAB IF (1980), SUSLAPA IF (1990), SESKOAD (1996), SESKO TNI (2001) dan LEMHANNAS RI (2007).

Beliau pernah menjabat sebagai DAN TON II KI B YONIF 732 (1980-1983), DAN KIPAN C YONIF 732 (1983-1984), DAN KI BANT YONIF 732 (1984-1985), 1985-1990 DAN KIPAN D YONIF 732 (1985-1990), PS. KASI-3 BRIGIF LINUD 17 KOSTRAD (1990-1991), KASI-3 BRIGIF LINUD 17 KOSTRAD (1991-1992), PABANDA JAB PAMEN PADYA-2/ JABKAT BINKAR SPERSAD (1992-1994), DAN YONIF 133/YS REM 032/WBR KODAM I/BB (1994-1995), PAMEN KODAM I/BB (DIK SESKOAD) (1995-1996), KASI OPS REM 084/BJ KODAM V/BRW (1996-1997), DANDIM 0829/BKL REM 084/BJ KODAM V/BRW (1997-1999), PABANDYA-2/KAT PABAN III/BINKAR SPERSAD (1999-2002), ASPERS KASDAM I/BB (2002-2005), PABAN III/BINKAR SPERSAD (2005-2008), PABAN IV/BINWATPERS SPERS TNI (2008-2009), PATI SAHLI TK II BID KAM TEROR SAHLI BID POLKAMNAS PANGLIMA TNI (2009-2010), WAASPERS PANGLIMA TNI (2010-2011), PATI SAHLI TK III BID SOSBUDHAM PANGLIMA TNI (2011), DAN KODIKLAT TNI (2011-2013), TAJAR BID PADAS LEMHANAS RI (2013-2014) dan PATI MABES TNI AD (2014).

Indonesian citizen, 63 years old. He took the SUSSARCAB IF Military Education (1980), SUSLAPA IF (1990), SESKOAD (1996), SESKO TNI (2001) and LEMHANNAS RI (2007).

He has served as DAN TON II KI B YONIF 732 (1980-1983), AND KIPAN C YONIF 732 (1983-1984), AND KI BANT YONIF 732 (1984-1985), 1985-1990 AND KIPAN D YONIF 732 (1985-98 1990), PS. KASI-3 BRIGIF LINUD 17 KOSTRAD (1990-1991), KASI-3 BRIGIF LINUD 17 KOSTRAD (1991-1992), PABENA JAB PAMEN PADYA-2 / JABKAT BINKAR SPERSAD (1992-1994), AND YONIF 133 / YS REM 032 / WBR KODAM I / BB (1994-1995), PAMEN KODAM I / BB (DIK SESKOAD) (1995-1996), KPS OPS REM 084 / BJ KODAM V / BRW (1996-1997), DANDIM 0829 / BKL REM 084 / BJ KODAM V / BRW (1997-1999), PABANDYA-2 / KAT PABAN III / BINKAR SPERSAD (1999-2002), ASPERS KASDAM I / BB (2002-2005), PABAN III / BINKAR SPERSAD (2005-2008), PABAN IV / BINWATPERS SPERS TNI (2008-2009), PATI SAHLI TK II BID KAM SAHLI Terror BID POLKAMNAS PANGLIMA TNI (2009-2010), WAASPERS PANGLIMA TNI (2010-2009) 2011), PATI SAHLI TK III BID SOSBUDHAM PANGLIMA TNI (2011), AND TNI CODICLES (2011-2013), TAJAR BID PADAS LEMHANAS RI (2013-2014) and PATI MABES TNI AD (2014).



Sjafardamsah
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Memperoleh gelar Diploma III di STAN pada tahun 1996, memperoleh gelar Sarjana di Universitas Indonesia pada tahun 2001, memperoleh gelar Diploma IV di STAN pada tahun 2002 dan memperoleh gelar Magister Manajemen dengan konsentrasi keuangan di Universitas Indonesia pada tahun 2006.

Beliau menjabat Pendiri dan Managing Partner TAF Institute (2002-Sekarang), Komisaris PT Jakarta Strategic Consulting (2012-sekarang), Komisaris PT Jejak Imani Berkah Bersama (Umroh Tour) (2016-sekarang), Ketua Tim Gugus Perpajakan PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero) (2017-sekarang) dan juga aktif sebagai pengajar di STAN (2016-sekarang). Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Pelaksana Seksi Penerimaan dan Keberatan-KPP Purwakarta (1996-1998), Pemeriksa Seksi PPN – KPP Purwakarta (1998-2000), Pelaksana Seksi Pemotongan dan Pemungutan PPh-KPP Jakarta Kebayoran Baru Dua (2002-2003), Account Representative-KPP BUMN (2004-2005), Pelaksana Seksi Evaluasi Penerimaan-Direktorat Potensi Kepatuhan dan Penerimaan-Direktorat Jenderal Pajak-Kantor Pusat (2007-2010), Kepala Seksi Data dan Potensi Kanwil DJP Kalimantan Selatan dan Tengah, Manajer Perpajakan PT Pertamina Patra Niaga (2013-2014), Direktur Keuangan PT Angkasa Pura Solusi (2014-2015).

Indonesian citizen, 44 years old. Obtained a Diploma III at STAN in 1996, obtained a Bachelor's degree at the University of Indonesia in 2001, obtained a Diploma IV at STAN in 2002, and obtained a Masters of Management with financial concentration at the University of Indonesia in 2006.

He is the Founder and Managing Partner of TAF Institute (2002-Present), Commissioner of PT Jakarta Strategic Consulting (2012-present), Commissioner of PT Jejak Imani Berkah Bersama (Umrah Tour) (2016-present), Chairperson of the Taxation Team of PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero) (2017-present), and also acts as a lecturer at STAN (2016-present). Previously he had served as Implementing Section of the Purwakarta KPP Reception and Objection (1996-1998), Inspector of the Purwakarta PPN – KPP Section (1998-2000), Implementing at the Jakarta Kebayoran Baru Dua PPh-KPP Cutting and Collection Section (2002-2003), Account BUMN Representative-KPP (2004-2005), Implementing at Evaluation Section of the Directorate of Potential Compliance and Reception of the Directorate General of Taxes-Central Office (2007-2010), Head of Data and Potential Section of the Regional Office of the DJP South and Central Kalimantan, Taxation Manager of PT Pertamina Patra Niaga (2013-2014), Finance Director of PT Angkasa Pura Solusi (2014-2015).



Muhammad Senang Sembiring
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 67 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi di Sekolah Tinggi Manajemen Labora Jakarta pada tahun 1993 dan meraih gelar Magister Manajemen di Sekolah Tinggi Manajemen Labora Jakarta pada tahun 1999.

Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen PT Rukun Raharja Tbk. (2010-sekarang), Komisaris Independen PT Solusi Tunas Pratama Tbk. (2011-sekarang) dan Senior Advisor KEHATI (2018-sekarang). Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Direktur Marketing PT Indotrin Hung Yuan Securities (1988-1990), Manager Bidang Pasar Modal PT Bank Pelita (1990-1991), Direktur Marketing PT Arya Prada Sekuritas (1991-1995), Direktur Marketing PT Indomitra Sekuritas (1995-2000), Sekretaris Jendral dan Ketua Umum Asosiasi Perusahaan Efek Indonesia (APEI) (1995-2002), Ketua Delegasi Indonesia pada The 2nd Asia Securities Forum (ASF) (1996-1996), Ketua Delegasi Indonesia pada The 6nd Asia Securities Forum (ASF) (2000-2000), Presiden Direktur PT Indomitra Sekuritas (2000-2002), Direktur Perdagangan PT Bursa Efek Indonesia (2002-2009), Komisaris Independen PT BPR Mega Karsa Mandrii (2011-2017), dan Direktur Eksekutif KEHATI (2009-2018).

Indonesian citizen, 67 years old. He earned his Bachelor of Economics degree at the Sekolah Tinggi Manajemen Labora Jakarta in 1993 and obtained his Masters of Management at Sekolah Tinggi Manajemen Labora Jakarta in 1999. He served as an Independent Commissioner of PT Rukun Raharja Tbk. (2010-present), Independent Commissioner of PT Solusi Tunas Pratama Tbk. (2011-present) and KEHATI Senior Advisor (2018-present).

Previously he served as Marketing Director of PT Indotrin Hung Yuan Securities (1988-1990), Manager of Capital Market PT Bank Pelita (1990-1991), Marketing Director of PT Arya Prada Sekuritas (1991-1995), Marketing Director of PT Indomitra Sekuritas (1995-2000), Secretary-General and Chairperson of the Indonesian Securities Companies Association (APEI) (1995-2002), Chairperson of the Indonesian Delegation at the 2nd Asia Securities Forum (ASF) (1996-1996), Chairperson of the Indonesian Delegation at the 6th Asia Securities Forum (ASF) (2000-2000), President Director of PT Indomitra Sekuritas (2000-2002), Trade Director of the Indonesia Stock Exchange (2002-2009), Independent Commissioner of PT BPR Mega Karsa Mandiri (2011-2017), and Executive Director of KEHATI (2009-2018).

PROFIL DIREKSI



Aulia Firdaus
Direktur Utama / President Director

Warga Negara Indonesia, 39 tahun. Beliau meraih gelar Diploma Akuntansi dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta pada tahun 1999 dan meraih gelar Sarjana dari Universitas Indonesia, Jakarta pada tahun 2003.

Beliau menjabat sebagai CEO di Akselera Group dari tahun 2012 hingga sekarang. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai *Assistant Manager of Treasury Sales Channel* PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (2007), *Manager of Islamic Banking Asset and Liability* PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (2007-2008), *Manager of Islamic Banking Treasury* The Royal Bank of Scotland (RBS) / ABN AMRO Bank, NV Indonesia (2008-2009), *Manager of Retail Treasury Sales* The Royal Bank of Scotland (RBS) / ABN AMRO Bank, NV Indonesia (2009-2010), *Assistant Vice President of Structured Finance Shariah* HSBC Amanah (2010-2012).

Indonesian citizen, 39 years old. He earned his Diploma in Accounting from the Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), Jakarta in 1999, and obtained his Bachelor's degree from the University of Indonesia, Jakarta in 2003.

He served as CEO at Akselera Group from 2012 until now. Previously, he served as Assistant Manager of Treasury Sales Channel of PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (2007), Manager of Islamic Banking Asset and Liability PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (2007-2008), Manager of Islamic Banking Treasury The Royal Bank of Scotland (RBS)/ABN AMRO Bank, NV Indonesia (2008-2009), Manager of Retail Treasury Sales of The Royal Bank of Scotland (RBS) / ABN AMRO Bank, NV Indonesia (2009-2010), Assistant Vice President of Structured Finance Shariah HSBC Amanah (2010-2012).

BOARD OF THE DIRECTORS PROFILES



Rully Muliarto
Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Teknik dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1996 dan meraih gelar Magister Manajemen dari Universitas Indonesia, Jakarta pada tahun 2002.

Beliau menjabat Senior Associate Consultant Property Plus Indonesia (2012-sekarang), Direktur Bisnis Majalah Property & Bank (2018-sekarang). Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai *Business Development Officer* PT Mega Mainly Pratama (1996-1999), *Account Officer* PT Putra Sinar Perkasa (PSP Grup), *Managing Director* PT Citra Promotama Mandiri (Kids Magz) (2003-2013), *Managing Director* PT Cipta Buana Utama (Daun Production) (2004-2014), Direktur PT Properti Netplus Indonesia (2014-2015), Direktur Utama PT Netpro Solusi Indonesia (2015-2017). Sebagai direktur, beliau juga menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Repower Asia Indonesia Tbk sejak tahun 2019.

Indonesian citizen, 46 years old. He earned his Bachelor of Engineering degree from Trisakti University, Jakarta in 1996, and obtained his Masters in Management from the University of Indonesia, Jakarta in 2002.

He is a Senior Associate Consultant for Property Plus Indonesia (2012-present), Business Director of Property & Bank Magazine (2018-present). Previously he served as Business Development Officer of PT Mega Mainly Pratama (1996-1999), Account Officer of PT Putra Sinar Perkasa (PSP Group), Managing Director of PT Citra Promotama Mandiri (Kids Magz) (2003-2013), Managing Director of PT Cipta Buana Utama (Daun Production) (2004-2014), Director of PT Properti Netplus Indonesia (2014-2015), Managing Director of PT Netpro Solusi Indonesia (2015-2017). As director, he also served as Corporate Secretary of PT Repower Asia Indonesia Tbk since 2019.



Andy Kesuma Natanael
Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanegara di Jakarta pada tahun 1993.

Beliau merupakan pemilik dari PT Proyek Properti Internasional (2017-sekarang). Pernah menjabat sebagai Managing Direktur dan Presiden Direktur PT Modernland Realty Tbk (2010-2016), Wakil Direktur Utama PT Sentul City Tbk. (2016-2017).

Indonesian citizen, 48 years old. He earned his Bachelor of Economics degree from Tarumanegara University in Jakarta in 1993.

He is the owner of PT Proyek Properti Internasional (2017-present). He once served as Managing Director and President Director of PT Modernland Realty Tbk (2010-2016), Deputy President Director of PT Sentul City Tbk. (2016-2017).

ASET TETAP PERSEROAN

1. Tanah yang dimiliki Perseroan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan di Botanical Puri Asri, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat dengan total luas 1.983 m².
2. Tanah dan/atau Bangunan yang dimiliki oleh Perseroan berdasarkan Akta Jual Beli dengan Status Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) antara M. Sigit Gita Utama selaku Penjual dengan Perseroan selaku Pembeli memiliki total luas 300 m².
3. Tanah dan/atau Bangunan yang dikuasai oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Status Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) antara Drs. Ichsan Thalib selaku Penjual dengan Perseroan selaku Pembeli, memiliki total luas 588 m².
4. Tanah dan/atau Bangunan yang dikuasai oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Status Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) antara Drs. Ichsan Thalib selaku Penjual dengan Perseroan selaku Pembeli, memiliki total luas 274 m².
5. Perseroan memiliki 2 (dua) unit harta bergerak berupa 1 (satu) unit mobil dan 1 (satu) unit sepeda motor.

KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM BERBADAN HUKUM**1. PT Enam Berlian Sinergi ("EBS")**

EBS didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Enam Berlian Sinergi No. 47 tanggal 15 Maret 2019, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, S.H., yang telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

EBS, bergerak dalam bidang usaha Jasa; Perdagangan Umum; Pembangunan; Pertanian; Perindustrian; Percetakan dan Transportasi. Memiliki modal dasar sebanyak 120.000 saham dengan nilai Rp 120.000.000.000,-. Berdasarkan Akta Pendirian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris EBS adalah sebagai berikut:

Direktur : Drs. Ichsan Thalib
Komisaris : Dokter Anisah Abdat

2. PT Harmoni Harum Propertindo ("HHP")

HHP didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Harmoni Harum Propertindo No. 46 tanggal 15 Maret 2019, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

HHP, bergerak dalam bidang usaha Jasa; Perdagangan Umum; Pembangunan; Pertanian; Perindustrian; Percetakan dan Transportasi. Memiliki modal dasar sebanyak 40.000 saham dengan nilai Rp 40.000.000.000,-. Berdasarkan Akta Pendirian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris HHP adalah sebagai berikut:

Direktur : Aulia Firdaus
Komisaris : Faris Naufal

COMPANY'S FIXED ASSETS

1. Land owned by the Company with ownership evidence of Building Certificate on behalf of the Company in the Botanical Puri Asri, Tanah Baru, Beji, Depok, West Java with a total area of 1,983 m².
2. Land and/or Buildings owned by the Company based on the Deed of Sale and Purchase with Land Status of Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) between M. Sigit Gita Utama as the Seller and the Company as the Buyer has a total area of 300 m².
3. Land and/or Buildings owned by the Company based on the Purchase Binding Agreement with Land Status of Sertifikat Hak Milik (SHM) between Drs. Ichsan Thalib As Seller and the Company as Buyer has a total area of 588 m².
4. Land and/or Buildings owned by the Company based on a Purchase Binding Agreement with Land Status of Sertifikat Hak Milik (SHM) between Drs. Ichsan Thalib as Seller and the Company as Buyer has a total area of 274 m².
5. The Company has 2 (two) assets consist of 1 (one) car and 1 (one) motorcycle.

A BRIEF DESCRIPTION OF LEGAL SHAREHOLDERS**1. PT Enam Berlian Sinergi ("EBS")**

EBS was established based on the Deed of PT Enam Berlian Sinergi No. 47 dated March 15th, 2019, was made in the presence of Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary in South Jakarta, SH, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

EBS is engaged in the business of services; General trading; Development; Agriculture; Industry; Printing and Transportation. The company has authorized capital of 120,000 shares with a value of Rp 120,000,000,000. Based on the Deed of Incorporation, the composition of the Directors and Board of Commissioners of EBS is as follows:

Director : Drs. Ichsan Thalib
Commissioner : Doctor Anisah Abdat

2. PT Harmoni Harum Propertindo ("HHP")

HHP was established based on Deed of PT Harmoni Harum Propertindo No. 46 dated March 15th, 2019, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary in South Jakarta, which has been approved by Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia.

HHP is engaged in the business of services; General trading; Development; Agriculture; Industry; Printing and Transportation. The company has authorized capital of 40,000 shares with a value of Rp 40,000,000,000. Based on the Deed of Incorporation, the composition of the Directors and Board of Commissioners of the HHP are as follows:

Director : Aulia Firdaus
Commissioner : Faris Naufal

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Komposisi kepemilikan saham Perseroan tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Modal Disetor/Amount of Paid-in Capital	Persentase Percentage (%)
PT. Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	Rp 77.487.000.000	46,73%
PT. Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	Rp 25.829.000.000	15,58%
Publik / Public (di bawah / Under 5%)	2.500.000.000	Rp 62.500.000.000	37,69%

SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia (SDM) yang berkualitas baik dan memiliki pengetahuan serta keterampilan yang cakap merupakan modal yang penting dalam Perseroan. Strategi dan tujuan jangka panjang yang akan dicapai oleh Perseroan, juga tergantung kepada kemampuan mendayagunakan sumber daya manusia yang dimiliki.

Dengan semakin meningkatnya kegiatan operasi Perseroan di Industri Properti (*Real Estate*) di Indonesia, maka diperlukan penambahan tenaga-tenaga yang handal dan profesional dalam bidangnya demi kelancaran operasional Perseroan seiring persaingan usaha yang semakin ketat.

Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	2019	2018	Education Level
S2	1	-	Master
S1	7	8	Bachelor
D3	1	1	Diplome
Jumlah	9	9	Total

Komposisi Menurut Kelompok Usia

Jenjang Usia	2019	2018	Age Level
> 50 tahun	1	1	> 50 years
41-50 Tahun	2	2	41-50 years
31-40 Tahun	5	3	31-40 years
21-30 Tahun	1	3	21-30 years
< 21 Tahun	-	-	< 21 years
Jumlah	9	9	Total

Standar Upah Minimum Provinsi/Upah Minimum Regional

Perseroan telah memenuhi kewajiban upah minimum Propinsi/upah minimum Regional bagi karyawan sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu upah minimum untuk Provinsi DKI Jakarta, sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 114 Tahun 2018 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2019 tanggal 26 Oktober 2018. Hal ini berdasarkan Nomor pelaporan Wajib Laport Ketenagakerjaan ("WLK") No. 16433.68110.20190808.0001 yang dikeluarkan oleh Kementerian Tenaga Kerja, diketahui bahwa Perseroan telah memenuhi ketentuan.

Peraturan Perusahaan antara Perseroan dengan Karyawan

Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja, sebagaimana tertera dalam Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Nomor KEP.568-36/PP/IX/2019 tertanggal 02 September 2019.

Kesejahteraan Karyawan

Perseroan menyediakan fasilitas dan tunjangan yang sudah termasuk dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS

COMPOSITION OF SHAREHOLDERS

The composition of the Company's share ownership in 2019 is as follows:

HUMAN RESOURCES

Good quality of human resources, competent knowledge and skills are important assets to the Company. Human resources management holds the key to strategy and long-term goals to be achieved by the Company.

With the increasing operations of the Company in the Property Industry (Real Estate) in Indonesia, it is necessary to add reliable and professional personnel suitable to their fields to support the smooth operation of the Company inline with increasingly fierce business competition.

Composition by Education Level**The composition according to age group****Provincial Minimum / Regional Minimum Wage Standard**

The Company has fulfilled the Provincial Minimum Wage obligation/the regional minimum wage for employees under applicable regulations, namely the minimum wage for DKI Jakarta Province, as stipulated in DKI Jakarta Governor Regulation Number 114 the Year 2018 concerning the Provincial Minimum Wage in 2019 dated October 26th, 2018. This based on Wajib Laport Ketenagakerjaan ("WLK") No.16433,681,101,180808,0001 issued by the Ministry of Labor, it is known that the Company has complied with the provisions.

Company Regulations between the Company and Employees

The Company has Company Regulations that has been approved by the Head of the Labor Department, as stated in Decree of the Head of the Labor Department No. KEP.568-36/PP/IX/2019 on September 2, 2019.

Employee Welfare

The Company provides facilities and benefits that are included in the BPJS Employment and BPJS Health programs for the

Kesehatan bagi kesejahteraan dan kesehatan karyawan dan keluarganya. Fasilitas dan tunjangan tersebut diperuntukkan bagi seluruh karyawan dan Perseroan juga terus melakukan pembaharuan informasi mengenai pemberian fasilitas kesejahteraan karyawan yang terus berubah seiring perkembangan industri properti di Indonesia.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

Pada tahun 2019 Perseroan melaksanakan kebijakan strategis guna mendukung pengembangan bisnis melalui Penawaran Umum Perdana Saham. Jumlah Saham dengan menawarkan saham Perseroan sebanyak 2.500.000.000 lembar saham baru atau setara 37,69% dengan Harga Penawaran Rp100,- per lembar saham.

Pernyataan pendaftaran *go-public* Perseroan memperoleh efektif dari OJK pada tanggal 29 November 2019 dan masa penawaran umum 2-3 Desember 2019, kemudian mencatatkan sahamnya di papan perdagangan Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Jum'at, tanggal 6 Desember 2019 dengan kode saham REAL.

Perseroan juga menawarkan sebanyak 1.250.000.000 lembar Waran Seri I diberikan sebagai insentif bagi para pemegang saham yang ditawarkan dan menyertai saham baru yang namanya tercatat dalam daftar penjatahan. Setiap pemegang 100 saham baru berhak memperoleh 50 waran, di mana setiap 1 waran memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru yang bernilai nominal Rp25,- setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp105,- per saham. Sebanyak 1.250.000.000 Waran Seri I yang menyertai saham yang ditawarkan atau sebesar 30,25% dari total saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana disampaikan.

Pada hari pertama listing di bursa saham Perseroan mendapatkan respon yang cukup baik dari investor dengan mencatatkan 868 kali transaksi, volume transaksi 11,380,700 lembar saham, nilai transaksi sebesar Rp1,871,099,100,- dengan harga saham tertinggi Rp170,-, terendah Rp147,- dan harga penutupan Rp170,- per saham.

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan
Perkantoran Sentra Kramat A11,
Jl. Kramat Raya No.7-9, RT.4/RW.2, Kramat, Senen
Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10450
Telp. (021) 3910 600, 3910 580,
Fax. (021) 3910 583

Notaris / Notary

Rosida Rajagukguk-Siregar,SH., M.Kn.
Jalan Raya Pasar Minggu No. 21,
Kalibata 12740 Kalibata Office Park
Telp. : (021) 799 4700, (021) 799 9200
Fax. : (021) 7919 8200

Biro Administrasi Efek / Share Register

PT Bima Registra Satrio Tower, Lantai 9,
Jl. Prof. DR. Satrio, RT.7/RW.2, Kuningan Timur,
Setiabudi, Jakarta Selatan, Jakarta 12950
Telp. (021) 25984818, Fax. (021) 25984819

welfare and health of employees and their families. The facilities and benefits are intended for all employees. The Company also continues to make updates information regarding provision of facilities. Employee welfare continues to change along with the development of the property industry in Indonesia.

SHARE LISTING CHRONOLOGY

In 2019 the Company implemented a strategic policy to support business development through an Initial Public Offering. Number of Shares by offering the Company's shares as many as 2,500,000,000 new shares or equivalent to 37.69% with an Offering Price of Rp100, - per share.

Registration Statement of go public Company obtained effectively from OJK dated on November 29th, 2019 and the public offering period of December 2nd-3rd, 2019, then listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) trading board on Friday, December 6th, 2019 with the stock code - REAL.

The company also offered 1,250,000,000 Series I Warrants, which were given as an incentive for shareholders to be offered and to accompany new shares whose names were recorded in the allotment list. Every holder of 100 new shares is entitled to get 50 warrants, where every 1 warrant gives the holder the right to buy 1 new share with a nominal value of Rp25,- each share with an exercise price of Rp105, - per share. A total of 1,250,000,000 Series I Warrants accompanying the offered shares or 30.25% of the total issued and fully paid shares at the time the registration statement for the Initial Public Offering was submitted.

On the first day of listing on the stock exchange, the Company received a fairly good response from the investor by registering 868 transactions, the transaction volume of 11,380,700 shares, the transaction value of Rp1,871,099,100, with the highest share price of Rp170, - the lowest of Rp147, and the closing price Rp170 per share.

INSTITUTIONS SUPPORTED BY CAPITAL MARKET

Konsultan Hukum / Law Consultant

Andreas, Sheila & Partners
Setiabudi Building II 6th floor, Suite 605A&B,
Jl. HR Rasuna Said No.kav. 62, RT.6/RW.7,
Kuningan, Karet Kuningan, Kuningan,
Kota Jakarta Selatan, Jakarta 12920
Telp. (021) 5290 3030, Fax. (021) 5290 3031

Kantor Jasa Penilai Publik / Public Appraisal Service

KJPP Antonius Setiady dan Rekan
Wisma Ujatek Baru
Jl. Yusuf Adiinata, SH No.41,
Menteng, Jakarta Pusat, 10350
Telp. (021) 3101958

INFORMASI PADA SITUS PERSEROAN

Perseroan memiliki situs resmi www.repowerasiindonesia.co.id yang menyediakan sejumlah informasi penting merujuk pada POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang situs web emiten, dengan menyediakan informasi antara lain meliputi:

- Informasi tentang pemegang saham mayoritas dan jumlah pemegang saham publik.
- Kebijakan Standar Perilaku.
- Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa serta semua pemberitahuan terkait dengan pengumuman dan undangan.
- Laporan Tahunan Grup.
- Profil Dewan Komisaris, Komite, Direksi dan Sekretaris Perusahaan.
- Pedoman Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial
- Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang baik.

INFORMATION ON WEBSITE COMPANY

The Company has an official website www.repowerasiindonesia.co.id which provides several important information referring to POJK No. 8/POJK.04/2015 concerning the issuer's website, by providing information including:

- Information about majority shareholders and the number of public shareholders.
- Standards of Behavior Policy.
- Minutes of the Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders and all notices related to announcements and invitations.
- Group Annual Report.
- Profile of the Board of Commissioners, Committees, Directors, and Corporate Secretary.
- Guidelines for Implementing Social Responsibility
- Good Corporate Governance Guidelines.



**ANALISIS DAN
PEMBAHASAN
MANAJEMEN
MANAGEMENT
DISCUSSION
AND ANALYSIS**



DENAH LANTAI DASAR
LUAS 64 M2

DENAH LANTAI

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN MAKRO EKONOMI

Pemerintah Indonesia memaparkan realisasi Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara (APBN) Tahun 2019. Indonesia ternyata masih mampu mencatatkan pertumbuhan ekonomi 5,02% pada 2019. Pencapaian ini menurun dibandingkan target pertumbuhan ekonomi nasional dalam APBN 2019 yang mencapai 5,3%. Tahun 2018, Indonesia masih mampu mencatatkan pertumbuhan ekonomi 5,17%. Pencapaian tersebut juga menurun dibanding target pertumbuhan ekonomi nasional dalam APBN 2018, yakni sebesar 5,4%. Namun di sisi lain, inflasi mampu ditekan hingga mencapai 2,72% pada 2019. Angka ini lebih baik dibanding 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%.

Penyebab pencapaian pertumbuhan ekonomi tahun 2019 adalah dinamika perang dagang dan geopolitik global. Namun, pemerintah menyampaikan bahwa pencapaian pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2019 sebenarnya relatif baik di tengah situasi pertumbuhan ekonomi dunia yang melambat. Belum lagi dengan tekanan akibat perang dagang antara Amerika Serikat-Tiongkok. Pertumbuhan ekonomi di sejumlah negara juga melambat, termasuk yang selama ini menjadi mitra dagang utama Indonesia. Hingga kuartal III-2019, pertumbuhan ekonomi Tiongkok hanya 6% dan Amerika 2,1%. Angka itu melambat dibandingkan periode yang sama pada tahun 2018.

Di Indonesia, kinerja investasi dan perdagangan internasional memang masih belum memenuhi harapan, kendati fundamental ekonomi mampu dijaga, ditunjukkan dengan pertumbuhan ekonomi yang solid. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2019 sebesar 5,02%. Angka tersebut sebenarnya masih berada di level 5 atau masih jauh dari target yang tertuang dalam laporan 'Evaluasi Paruh Waktu Rencana Pembangunan Jangka Menengah 2015-2019'. Dalam dokumen tersebut, pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,8% pada 2015, tumbuh 6,6% pada 2016, menjadi 7,1% pada 2017, selanjutnya 7,4% pada 2018, dan menargetkan 8% pada 2019.

Kendati ada perlambatan dan ketidakpastian ekonomi global, terdapat beberapa indikator perekonomian yang menunjukkan kinerja positif. Pertama, kinerja Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) sepanjang tahun 2019. IHSG ditutup di level 6.299,54 atau minus 0,47% pada perdagangan terakhir di tahun 2019, tanggal 30 Desember 2019. Kedua, inflasi. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat tingkat inflasi sepanjang tahun 2019 sebesar 2,72%, menjadi yang terendah sejak tahun 1999 atau selama 20 tahun terakhir. Realisasi ini juga lebih rendah dari proyeksi inflasi Bank Indonesia (BI).

REVIEW ON MACRO-ECONOMICS

The Government of Indonesia explained the realization of the 2019 Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Indonesia was still able to record economic growth of 5.02% in 2019. This achievement misses compared to the national economic growth target in the 2019 APBN which reaches 5.3%. In 2018, Indonesia is still capable of recorded economic growth of 5.17%. This achievement also missed the national economic growth target in the 2018 APBN, which is 5.4%. But on the other hand, inflation can be reduced to 2.72% in 2019. This figure is better than the target in the 2019 APBN, namely 3.5%. While in the previous year, the realization of inflation reached 3.1%, lower than the target in APBN 2018 of 3.5%.

The cause of achieving economic growth in 2019 is the dynamics of global trade and geopolitical wars. However, the government said that the achievements of Indonesia's economic growth in 2019 were actually relatively good during a world economic growth recession. Not to mention the pressure due to trade wars between the United States-China. Economic growth in some countries has also slowed, including those that have been Indonesia's main trading partners. Until the third quarter of 2019, China's economic growth was only 6% and America's 2.1%. That number is lower compared to the same period in 2018.

In Indonesia, investment and international trade performance indeed do not meet expectations, despite solid economic growth. Based on data from the Badan Pusat Statistik (BPS), Indonesia's economic growth in 2019 will be 5.02%. This figure is still at level 5 or far from the target set out in the report of 'Part-Time Evaluation of the 2015-2019 Mid-Term Development Plan'. In the document, the government targets economic growth of 5.8% in 2015, 6.6% in 2016, to 7.1% in 2017, then 7.4% in 2018, and is targeting 8% in 2019.

Despite the decrease and uncertainty in the global economy, there are several economic indicators that show positive performance. First, the performance of the Indonesia Composite Index traded on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2019. The Indonesia Composite Index closed at 6,299.54 or a decrease of 0.47% during its last trade in 2019, December 30th, 2019. Second, the inflation. The Badan Pusat Statistik (BPS) recorded an inflation rate throughout 2019 of 2.72%, the lowest it has been since 1999 or for the past 20 years. This realization is also lower than Bank Indonesia (BI) inflation projections.

TINJAUAN OPERASI

Proyek Sudah Beroperasi

OPERATION REVIEW

The Operational Project

GREEN BOTANICAL GARDEN



Green Botanical Garden adalah sebuah perumahan eksklusif dan mewah di Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan luas lahan kurang lebih 7.800 m² dan total kaveling sebanyak 38 unit. Sementara itu, luas lahan yang dinaungi Repower seluas 729 m² dengan 5 unit kaveling, di mana dari kelima unit tersebut sudah terjual 2 unit di 2019.

Green Botanical Garden memiliki tujuan untuk mengedepankan kenyamanan penghuni dengan menawarkan konsep hunian yang alami serta modern. Berlokasi di tempat yang strategis, yakni dekat dengan pusat bisnis TB. Simatupang, cocok dihuni oleh pasangan muda dan kalangan eksekutif muda.

Saat ini sebagian unit telah dihuni dan tengah memasuki fase akhir dalam penyelesaian konstruksi unitnya, yang dalam waktu singkat akan segera diserahkan kepada pihak penghuni.

Green Botanical Garden is an exclusive and luxurious housing complex in Jagakarsa, South Jakarta, with an area of approximately 7,800 m² and a total of 38 units. Meanwhile, the area covered by Repower is 729 m² with 5 units, of which 2 units of them have been sold in 2019.

Green Botanical Garden aims to prioritize the comfort of the occupants by offering natural and modern residential. Located in a strategic place, which is close to the TB. Simatupang business center, suitable for young couples and young executives.

At present, some of the units have been occupied and others are entering the final phase of completing the construction of the units, which will soon be handed over to the occupants.

BOTANICAL PURI ASRI



Proyek Botanical Puri Asri, merupakan hunian atau rumah yang memiliki luas 1,8 Ha, berada di Kota Depok dengan lokasi yang sangat strategis. Mengadopsi konsep kawasan terbuka dan hijau serta memiliki akses yang dekat dengan Tol Depok-Antasari, dan juga Pusat Bisnis Jl. TB. Simatupang.

- Proyek Botanical Puri Asri telah terjual 19 unit, dan masih akan terus bertambah seiring dengan berjalannya proses pemasaran dan penjualan yang *massive*.
- Progress lapangan saat ini masuk dalam tahap beautifikasi Kawasan dan pembangunan unit.

The Botanical Puri Asri is a residential that has an area of 1.8 hectares, is located in Depok with a strategic location. With the concept of open and green areas and have close access to the Depok-Antasari Toll Road, and also the Business District located at Jl. TB. Simatupang.

- The Botanical Puri Asri has sold 19 units and will continue to grow along with the ongoing marketing and massive sales process.
- Field progress is currently in the stage of beautification of the Area and unit development.

PEJATEN OFFICE PARK



Pejaten Office Park adalah sebuah bangunan kawasan perkantoran terpadu dengan luas tanah dan bangunan 133 m² dengan 5 lantai di wilayah Pejaten, yang berjarak hanya selangkah dari Mall Pejaten Village dan memiliki akses Bus TransJakarta, yang menjadikan kawasan perkantoran ini lokasi ideal untuk berbisnis.

Pejaten Office Park is an integrated office area building of 133 m² land with 5 floors in the Pejaten, which is only a step away from the Mall Pejaten Village and has the TransJakarta Bus access, which makes this office area an ideal location for doing business.

Poyek Tahap Perencanaan**Project Planning Phase****a. Apartemen Bekasi Timur**

Apartemen Bekasi Timur memiliki konsep *Education and Transit Oriented Development* hunian vertikal yang ditunjang dengan fasilitas dan area komersial yang memadai. Hunian vertikal yang berada pada luas lahan lebih dari 1,4 ha ini berada pada pusat industri dan perdagangan di Bekasi, terintegrasi dengan akses Tol Bekasi timur. Lokasinya selangkah ke Stasiun LRT Bekasi Timur, dan bersebelahan dengan Pintu Tol Bekasi Timur. Kawasan ini sangat menjanjikan bagi para calon investor maupun penghuninya.

a. Apartment Bekasi Timur

Apartemen Bekasi Timur has a concept of Education and Transit-Oriented Development vertical housing supported with commercial facilities. This vertical residential area has more than 1.4 ha and is located in the center of industry and commercial Bekasi, and integrated with East Bekasi toll road access. The location is one step to the East Bekasi LRT Station and is next to the East Bekasi Toll Gate. This area is very promising for potential investors and residents.

Rincian Proyek Apartemen Bekasi

Lokasi	: Bekasi Timur
Luas Tanah	: 14.030 m ²
Perkiraan Nilai Project	: Rp1,18 Triliun
Jumlah Tower	: 2 Tower
Jumlah Lantai Tower A	: 34 Lantai
Jumlah Lantai Tower B	: 34 Lantai
Keseluruhan Jumlah Unit	: 4.968 Unit

Project Details for Bekasi Apartment

Location	: East Bekasi
Land area	: 14.030 m ²
Estimated Project Value	: Rp1,18 Trillion
Number of Towers	: 2 Towers
Number of Tower A Floors	: 34 Floors
Number of Tower B Floors	: 34 Floors
Overall Number of Units	: 4.968 Units

Keunggulan dan Fasilitas Apartemen Bekasi Timur

- Konsep Green Building yang Nyaman.
- 2 Menit dari Stasiun LRT.
- 50 Meter dari Pintu Tol Bekasi Timur.
- Taman Bermain Bagi Anak.
- Sarana Ibadah (Mesjid).
- *Jogging Track* dan Area Publik.
- Sarana Parkir yang Aman dan Nyaman.
- Retail dan Minimarket.
- Keamanan dan CCTV 24 Jam.

Excellence and Facilities of East Bekasi Apartment

- Comfortable Green Building Concept.
- 2 Minutes from LRT Station.
- 50 Meters from the Bekasi Timur Toll Gate.
- Playground for Children.
- Worship Facility (Mosque).
- Jogging Track and Public Areas.
- Secure and Convenient Parking Facilities.
- Retail and Minimarket.
- 24 hours security and CCTV.



b. Apartemen Pasar Minggu

Hunian vertikal yang berlokasi di Jakarta Selatan ini, memiliki jarak kurang lebih 500 meter ke Stasiun Pasar Minggu. Berada pada kawasan yang strategis, dekat dengan pusat bisnis dan perdagangan, hunian vertikal ini menjanjikan nilai investasi yang menarik dan juga menjanjikan kenyamanan serta efektifitas waktu bagi para calon penghuninya.

Rincian Proyek Apartemen Pasar Minggu

Lokasi	: Pasar Minggu, Jakarta Selatan	Location	: Pasar Minggu, South Jakarta
Luas Tanah	: 2.537 m ²	Land area	: 2.537 m ²
Perkiraan Nilai Project	: Rp98,5 Miliar	Estimated Project Value	: Rp98,5 Billion
Jumlah Tower	: 1 Tower	Number of Towers	: 1 Tower
Jumlah Lantai	: 8 Lantai	Number of Floors	: 8 Floors
Jumlah Unit	: 423 Unit	Number of Units	: 423 Units

Keunggulan dan Fasilitas Apartemen Pasar Minggu

- 500 Meter dari Stasiun Ps. Minggu.
- 300 Meter dari Terminal Bus Ps. Minggu.
- Sarana Parkir yang Aman dan Nyaman.
- Retail dan Minimarket (area komersial).
- Keamanan dan CCTV 24 Jam.

B. Apartment Pasar Minggu

This vertical residence, located in South Jakarta, has a distance of approximately 500 meters to Pasar Minggu Commuter Line Station. Located in a strategic area, close to business and commercial centers, this vertical residence promise attractive investment value and also promises comfort and time effectiveness for prospective residents.

Details of Pasar Minggu Apartment Project

Location	: Pasar Minggu, South Jakarta
Land area	: 2.537 m ²
Estimated Project Value	: Rp98,5 Billion
Number of Towers	: 1 Tower
Number of Floors	: 8 Floors
Number of Units	: 423 Units

Advantages and Facilities of Pasar Minggu Apartments

- 500 Meters from Pasar Minggu Commuter Line Station.
- 300 Meters from Pasar Minggu Bus Terminal.
- Secure and Convenient Parking Facilities.
- Retail and Minimarkets (commercial areas).
- 24 hours security and CCTV.



c. Apartemen Tangerang

Apartemen Tangerang ini mengusung konsep *Education & Transit Oriented Development* dan berada di Tangerang Kota. Memiliki luas tanah mencapai 10.778 m² yang berlokasi Jl. Teuku Umar, Tangerang atau di pusat kota, dalam Kawasan yang Indah, dengan pemandangan sungai Cisadane. Terdapat dua tower dan 3.841 unit.

Rincian Proyek Apartemen Tangerang

Lokasi	: Jl. Teuku Umar, Tangerang
Luas Lahan	: 10.778 m ²
Perkiraan Nilai Project	: Rp1,1 Triliun
Jumlah Lantai	: 28 Lantai
Jumlah Tower	: 2 Lantai
Jumlah Unit Kamar	: 3.841 Unit

Keunggulan dan Fasilitas Apartemen Tangerang

- 50 Meter dari Halte TransJakarta.
- Dekat dengan pusat pemerintahan dan pusat bisnis.
- *Jogging Track* dan *Public Area*.
- Sarana Parkir yang Aman dan Nyaman.
- Retail dan Minimarket.
- Keamanan dan CCTV 24 Jam.

c. Apartment Tangerang

Apartment Tangerang has the concept of Education & Transit Oriented Development and is located in Tangerang Kota. Has a land area of 10,778 m² located on Jl. Teuku Umar, Tangerang (the city center) in Beautiful Region, with the river view of Sungai Cisadane. There are two towers and 3.841 units.

Project Details for Tangerang Apartment

Location	: Jl. Teuku Umar, Tangerang
Land area	: 10.778 m ²
Estimated Project Value	: Rp1,1 Trillion
Number of Floors	: 28 Floors
Number of Towers	: 2 Floors
Number of Room Units	: 3.841 Units

Excellence and Facilities of Tangerang Apartment

- 50 Meters from TransJakarta Bus Shelter.
- Close to the government center and business center.
- Jogging Track and Public Area.
- Secure and Convenient Parking Facilities.
- Retail and Minimarket.
- 24 hours security and CCTV.



d. Town House Pondok Cabe

Town House Pondok Cabe ini berada pada kawasan yang sedang berkembang di Pondok Cabe, Tangerang Selatan, Banten dan berada pada pusat batas wilayah Jakarta, Depok, Bogor dan Tangerang. Kawasan ini sangat dekat dengan Terminal Terpadu pengganti Lebak Bulus dan Bandara Pondok Cabe yang direncanakan menjadi bandara komersial untuk umum.

c. Town House Pondok Cabe

Town House Pondok Cabe is located in a developing area, in Pondok Cabe, South Tangerang, Banten and is at the center of Jakarta, Depok, Bogor and Tangerang boundaries. This area is near to the Integrated Terminal which replaces Terminal Lebak Bulus and also Pondok Cabe Airport which is planned to become a public commercial airport soon.

Rincian Proyek Town House Pondok Cabe

Lokasi	: Pondok Cabe, Tangerang Selatan
Luas Tanah	: 4200 m ²
Perkiraan Nilai Project	: Rp28,6 Miliar
Luas Bangunan	: 69 m ² /unit
Fasilitas	: Jogging Track, Playground, Sarana Ibadah, Jaringan Fiber Optik
Jumlah Kaveling	: 33 Unit

Details of the Pondok Cabe Town House Project

Location	: Pondok Cabe, South Tangerang
Land area	: 4200 m ²
Estimated Project Value	: Rp28,6 Billion
Building area	: 69 m ² /unit
Facilities	: Jogging Track, Playground, Worship Facility, Optical Fiber Network
Total Plots	: 33 Units

TINJAUAN PEMASARAN

Perseroan secara aktif melakukan pemasaran di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi (Jabodetabek). Sistem Pemasaran yang diterapkan oleh Perseroan secara garis besar bersifat *customer oriented*, dan terbagi atas penjualan langsung, dengan adanya tim pemasaran di lokasi properti dan penjualan tidak langsung melalui agen pemasaran properti dan promosi baik *online* serta *offline* seperti *flyering*, *canvassing*, *telemarketing*, *digital marketing*, *exhibition*, *open table*, *road show* dan *event gathering*. Perseroan juga memanfaatkan jaringan kemitraan perusahaan, serta mengelola *database customer* yang jumlahnya mencapai ribuan pelanggan.

TINJAUAN KEUANGAN

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Uraian (dalam Rupiah)	2019	2018	^ %	DESCRIPTION (in rupiah)
Aset Lancar	177.946.365.289	51.992.623.182	242,25%	Current assets
Aset Tidak Lancar	174.619.150.534	33.477.561	521,50%	Non-current Assets
TOTAL ASET	352.565.515.823	52.026.100.743	577,67%	TOTAL ASSET
Liabilitas Jangka Pendek	3.523.449.083	2.509.678.455	40,39%	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	177.584.090	45.808.908.046	(99,61%)	Non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS	3.701.033.173	48.318.586.501	(92,34%)	TOTAL LIABILITIES
Ekuitas	348.864.482.650	3.707.514.242	9.309,66%	Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	352.565.515.823	52.026.100.743	577,67%	Total of Liabilities and Equity

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan tahun 2019 sebesar Rp177,946 miliar, naik 242,25% atau Rp125,954 miliar meningkat dari Rp51,992 miliar di 2018. Peningkatan aset lancar yang terbesar adalah Uang muka Penjualan mencapai Rp118,925 miliar di tahun 2019, setelah tidak ada di tahun 2018. Kenaikan aset lancar yang terbesar kedua adalah Kas dan Bank yakni mencapai Rp3,424 miliar atau naik Rp2,876 miliar (naik 523,77%) dibandingkan tahun 2018, yang sebesar Rp549,08 juta. Pos Piutang Usaha pihak ketiga capai Rp2,320 miliar juta di 2019 dan tahun sebelumnya capai Rp341,9 juta. Persediaan juga naik, dari Rp51,06 miliar di tahun 2018 menjadi Rp51,37 miliar di tahun 2019.

Aset Tidak Lancar

Total aset tidak lancar tahun 2019 mencapai Rp174,619 miliar, naik 521,50% atau Rp174,586 miliar dari posisinya pada akhir 2018, yaitu Rp33,477 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya nilai tanah untuk pengembangan yang mencapai Rp139,765 miliar di tahun 2019 dibandingkan nilai di tahun 2018. Sumbangsih kedua adalah Aset tetap-neto, sebesar Rp23,686 miliar di tahun 2019 atau naik 99,86% atau Rp23,653 miliar, dari Rp33,477 juta di tahun 2018. Properti investasi juga menyumbang kenaikan aset tidak lancar di tahun 2019, yakni Rp11,168 miliar dibandingkan hasil tahun 2018.

Total Aset

Total aset tahun 2019 adalah sebesar Rp352,566 miliar, meningkat 577,67% atau Rp300,540 miliar dibandingkan dengan posisinya pada tahun 2018 sebesar Rp52,026 miliar. Peningkatan ini berasal dari kenaikan aset lancar dan tidak lancar, masing-masing sebesar 242,25% dan 521,50%. Total aset lancar adalah Rp177,946 miliar, dibandingkan Rp51,992 miliar di tahun 2018, sementara total aset tidak lancar adalah Rp174,619 miliar, dibandingkan Rp33,477 juta di tahun 2018.

MARKETING REVIEW

The Company marketing activities is doing by targeted market in the areas of Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang and Bekasi (Jabodetabek). The Marketing System implemented by customer-oriented, and consist of direct sales, with sales team and indirect sales, as property agents, both online and offline as flyering, canvassing, telemarketing, digital marketing, exhibitions, open tables, roadshows, and gathering events. The company also used a network of corporate partnerships, as well as managing customer database that numbers reach thousands of customers.

FINANCIAL REVIEW

FINANCIAL STATEMENT

Current assets

The Company's current assets in 2019 amounted to Rp177,946 billion, increased 242.25% or Rp125,954 billion, from Rp51,992 billion in 2018. The largest increase in current assets was Sales Down Payment for purchases reached up to Rp118,925 billion in the year 2019, where previously there is no Down Payment in 2018. The second-largest increase was Cash and Banks which reached Rp3,424 billion or an increase of Rp2,876 billion (up 523.77%) compared to 2018, which amounted to Rp549.08 million. The third-party accounts receivable post reached Rp760.72 million in 2019 and the previous year reached Rp341.9 million. Inventory also went up, from Rp51.06 billion in 2018 to Rp. 54.81 billion in 2019.

Non-current Assets

Total non-current assets in 2019 reached Rp174,619 billion, increased to 521.50% or Rp174,586 billion from its position at 2018, which was Rp33,477 million. The non-current assets value was increased due to a land development which reached Rp139,765 billion in 2019 compared to the value in 2018. The second contribution was Nett Fixed Assets, at Rp23,686 billion in 2019 or increased to 99.86% or Rp23,653 billion, from Rp33,477 million in 2018. An investment property also contributed to the increase in non-current assets in the year 2019, which is Rp11,168 billion compared to the results of 2018.

Total Assets

Total assets in 2019 amounted to Rp352,566 billion, an increase of 577.67% or Rp300,540 billion compared to its position in 2018 of Rp52,026 billion. This amount came from the increased value in current and non-current assets, each 242.25% and 521.50%. Total current assets were Rp177,946 billion, compared to IDR51,992 billion in 2018, while total non-current assets were Rp174,619 billion, compared to Rp33,477 million in 2018.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek tahun 2019 naik sebesar 40,39%, atau sebesar Rp1,014 miliar, dari Rp2,510 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp3,523 miliar di tahun 2019. Biaya yang masih harus dibayar menyumbang porsi terbesar, yaitu Rp899,492 juta miliar pada tahun 2019 dari sebelumnya tidak ada di tahun 2018. Uang muka penjualan di 2019 menjadi Rp2,389 miliar atau naik dibandingkan sebesar Rp2,181 miliar di tahun 2018. Utang pajak turun menjadi Rp235,317 juta di 2019 dari Rp328,445 juta di tahun 2018.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang menurun 99,61% atau Rp45,631 miliar, dari Rp45,809 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp177,584 juta pada tahun 2019. Kontributor utama penurunan tersebut adalah utang pihak berelasi di tahun 2019, sehingga turut menopang posisi total liabilitas jangka panjang yang mengalami penurunan secara signifikan dibandingkan di tahun 2018.

Total Liabilitas

Jumlah liabilitas tercatat sebesar Rp3,701 miliar, menurun Rp44,617 miliar atau 92,34% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp48,318 miliar. Penurunan ini karena utang pihak berelasi di tahun 2019 sudah terhapus sehingga turut menopang posisi total liabilitas jangka panjang yang mengalami penurunan secara signifikan dibandingkan di tahun 2018.

Total Ekuitas

Sebagai hasil kinerja operasi bisnis Perseroan sepanjang tahun 2019, total ekuitas Perseroan meningkat Rp345,157 miliar atau setara 9.309,66%, dari Rp3,707 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp348,864 miliar pada tahun 2019. Peningkatan ini karena adanya tambahan modal disetor mencapai Rp182,950 miliar dan perolehan saldo laba yang meningkat secara signifikan.

LAPORAN LABA RUGI

URAIAN (dalam Rupiah)	2019	2018	^ %	DESCRIPTION (in rupiah)
Penjualan	10.130.203.636	7.865.363.636	28,80%	Sales
Beban Pokok Penjualan	7.041.142.545	6.238.316.592	12,87%	Cost Of Sales
Laba Bruto	3.089.061.091	1.627.047.044	89,86%	Gross Profit
Beban Usaha	1.965.718.974	949.682.306	106,99%	Operating Expenses
Laba Usaha	1.123.342.117	677.364.738	65,84%	Operating Profits
Penghasilan Lain-Lain - Neto	512.792.668	37.058.149	1.283,75%	Other Income - Net
Laba Sebelum Pajak Final Dan Pajak Penghasilan	1.636.134.785	714.422.887	129,01%	Earning Before Final Tax And Income Tax
Pajak Final	(253.255.091)	(196.634.091)	28,80%	Final Tax
Laba Neto Tahun Berjalan	1.382.879.694	517.788.796	167,07%	Net Profit For The Year
Penghasilan Komprehensif Lain	8.088.714	(6.260.438)	(229,20%)	Other Comprehensive Income
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	1.390.968.408	511.528.358	171,92%	Comprehensive Income For The Current Year
Laba Per Saham Dasar	0,52	2,59	(79,92%)	Earnings per Share

Current liabilities

Current liabilities in 2019 increased by 40.39%, or Rp1,014 billion from Rp2,510 billion in 2018 to Rp3,523 billion in 2019. Accrued expenses contributed the largest amount, which is Rp899,492 million in 2019 compared to previously in 2018. Sales Down Payment in 2019 is Rp2,389 billion or increased compared to Rp2,181 billion in 2018. Taxes payable decreased to Rp235,317 million in 2019 from Rp328,445 million in the year 2018.

Non-current liabilities

Non-current liabilities decreased by 99.61% or Rp45.631 billion, from Rp45.809 billion in 2018 to Rp177,584 million in 2019. The main contributor to the decline was payables-related parties in 2019, so that it helped sustain the position total long-term liabilities that have significantly decreased compared to 2018.

Total Liabilities

Total liabilities were Rp3,701 billion, decreased to Rp44,617 billion or 92.34% compared to Rp48.318 billion in the previous year. The decrease is due to the payables-related parties in 2019 has been erased so that it helped sustain the position of total long-term liabilities that experienced a significant decline compared to in the year 2018.

Total Equity

As a result of the performance of the Company's business operations throughout the year 2019, the Company's total equity increased by Rp345,157 billion, or 9,309.66%, from Rp3,707 billion in 2018 to Rp348,864 billion in 2019. The increase was due to additional paid-in capital reaching Rp182,950 billion and obtaining retained earnings which increased significantly.

INCOME STATEMENT

Penjualan

Pendapatan dari penjualan di tahun 2019 meningkat sebesar 28,80%, atau Rp2,265 miliar, dari Rp7,865 miliar di 2018 menjadi Rp10,130 miliar. Peningkatan ini berasal dari peningkatan penjualan Rumah sebesar Rp21,063 miliar atau naik Rp13,198 miliar atau 62,66% dibandingkan penjualan di tahun 2018 yang mencapai Rp7,865 miliar.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan di 2019 meningkat sebesar 12,87% atau Rp802,826 juta, dari Rp6,238 miliar di 2018 menjadi Rp7,041 miliar di 2019. Peningkatan ini berasal dari peningkatan penjualan Rumah Hunian sebesar Rp15,862 miliar atau naik Rp9,624 miliar atau 60,67% dibandingkan penjualan di tahun 2018 yang mencapai Rp6,238 miliar.

Laba Bruto

Peningkatan penjualan lebih besar dari penambahan biaya penjualan, baik dari segi nilai maupun persentase. Kontribusi terhadap kenaikan laba kotor sebesar 89,86%, atau Rp1,462 miliar, dari Rp1,627 miliar di 2018 menjadi Rp3,089 miliar di 2019.

Laba Rugi Tahun Berjalan

Laba Rugi Tahun Berjalan di 2019 meningkat sebesar 167,07% atau Rp865,091 juta, dari Rp517,789 juta di 2018 menjadi Rp1,383 miliar di 2019.

Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Laba Rugi Tahun Berjalan di 2019 mencapai Rp1,391 miliar atau mengalami kenaikan signifikan sebesar 171,92% atau Rp879,44 juta, dibandingkan perolehan pada tahun 2018 yang mencapai Rp511,528 juta.

Sales

Revenue from sales in 2019 increased by 28.80%, or Rp2,265 billion, from Rp7,865 billion in 2018 to Rp10,130 billion. This increase came from sales by Rp21,063 billion or an increase of Rp13,198 billion or 62.66% compared to sales in 2018 which reached Rp7.7865 billion.

Cost of Sales

Cost of sales in 2019 increased by 12.87% or Rp802,826 million, from Rp6,238 billion in 2018 to Rp7,041 billion in 2019. This amount came from an increase in sales of Rp15,862 billion or an increase of Rp9,624 billion or 60.67% compared to sales in 2018 which reached Rp6,238 billion.

Gross profit

The sales amount increased more than cost of sales, both in terms of value and percentage. It was contributed to an increase in gross profit of 89.86%, or Rp1,462 billion, from Rp1,627 billion in 2018 to Rp3,089 billion in 2019.

Income for the year

Profit and Loss for the Year in 2019 increased by 167.07% or Rp1,462 billion, from Rp517,789 million in 2018 to Rp1,383 billion in 2019.

Comprehensive Income for the Current Year

Profit and Loss for the Year in 2019 reached Rp1,391 billion or experienced a significant increase of 171.92% or Rp879.44 million, compared to the acquisition in 2018 which reached Rp.511,528 million.

LAPORAN ARUS KAS**CASH FLOW STATEMENT**

URAIAN (dalam Rupiah)	2019	2018	^ %	DESCRIPTION (in rupiah)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS OF OPERATIONAL ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	9.725.150.568	5.673.592.800	71,41%	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(2.155.065.386)	(6.414.386.150)	(66,40%)	Cash payments to suppliers and other operations
Pembayaran kas untuk karyawan	(1.332.735.580)	(616.650.000)	116,13%	Cash payments for employees
Pembayaran pajak penghasilan	(175.719.560)	(189.325.000)	(7,19%)	Income tax paid
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	6.061.630.042	(1.546.768.350)	(491,89%)	Nett cash flow obtained from (used for) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	-	-	-	Acquisition of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan	(139.765.000.000)	-	-	Acquisition of land for development
Uang muka pembelian tanah	(118.925.000.000)	-	-	Down Payment purchase for land
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(258.690.000.000)	-	-	Nett cash flow is used for investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan setoran modal	10.054.284.680	-	-	Proceeds from paid in-capital
Penerimaan dari penawaran umum perdana - neto	250.000.000.000	-	-	Proceeds from Initial Public Offering - Nett
Biaya Emisi Saham	(4.550.000.000)	-	-	Shares issuance costs

URAIAN (dalam Rupiah)	2019	2018	^ %	DESCRIPTION (in rupiah)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	255.504.284.680	-	-	Nett Cash Flow from Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas Dan Bank	2.875.914.722	(1.546.768.350)	153,78%	Increase (Decrease) In Cash And Bank - Nett
Kas Dan Bank Pada Awal Tahun	549.081.868	2.095.850.218	(281,70%)	Cash And Bank At The Beginning Of The Year
Kas Dan Bank Pada Akhir Tahun	3.424.996.590	549.081.868	83,97%	Cash And Bank At The End Of The Year

Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan di 2019 adalah sebesar Rp6,061 miliar, meningkat drastis 491,89% dari tahun sebelumnya sebesar minus Rp1,547 miliar. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk kenaikan penerimaan kas dari pelanggan dan penurunan pembayaran pemasok dan operasional lainnya masing-masing sebesar 71,41% dan (66,40%). Sedangkan pembayaran untuk karyawan, yakni naik sebesar 116,13%. Pembayaran pajak penghasilan menurun (7,19%) dari sebelumnya (Rp189,32 juta) di tahun 2018 menjadi Rp (175,719 juta) di tahun 2019.

Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih Perseroan untuk kegiatan investasi di 2019 adalah sebesar (Rp258,690 miliar). Peningkatan ini terutama dikontribusikan oleh penambahan Perolehan tanah untuk pengembangan sebesar (Rp139,765 miliar) dan Uang muka pembelian tanah (118,925 miliar).

Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan di 2019 adalah sebesar Rp255,504 miliar, dibandingkan dengan arus kas bersih aktivitas pendanaan di 2018. Perubahan arus kas pembiayaan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan Penerimaan setoran modal sebesar Rp10,054 miliar dan Penerimaan dari penawaran umum perdana - neto sebesar Rp250,00 miliar dan dikurangi biaya emisi pada tahun 2019.

RASIO-RASIO KEUANGAN

Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan keuntungan dari penggunaan sumber daya berupa liabilitas dan ekuitas. Penjabaran mengenai rasio profitabilitas disajikan pada tabel berikut:

URAIAN	2019	2018	DESCRIPTION
Rasio Profitabilitas (%)			Profitability Ratio (%)
Laba Bruto/Penjualan	30,49%	20,69%	Gross Profit / Sales
Laba Tahun Berjalan/Penjualan	13,65%	6,58%	Profit for the Current Year / Sales
Laba Tahun Berjalan/Total Ekuitas	0,40%	13,97%	Profit for the current year / Total Equity
Laba Tahun Berjalan/Total Aset	0,39%	0,99%	Profit for the Current Year / Total Assets

Rasio Solvabilitas

Rasio Solvabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang secara umum yang diukur dengan menggunakan perbandingan total liabilitas dengan total aset, perbandingan total liabilitas dengan total ekuitas dan perbandingan total aset dengan total liabilitas.

Nett cash flow from (used for) Operating Activities

Nett cash flow from operating activities of the Company in 2019 is Rp6,061 billion, increased to 491.89% from the previous year of minus Rp1,547 billion. This was caused by several factors, including an increased in cash receipts from customers and the decreased in supplier and operational payments others respectively 71.41% and (66.40%). While payments for employees, which rose by 116,13%. Payment of income tax has decreased (7.19%) from the previous (Rp.189.32 million) in 2018 to Rp (175.719 million) in 2019.

Nett cash flow is used for investment activities

The Company's nett cash flow for investment activities in 2019 is (Rp.258.690 billion). This increase was mainly contributed by the addition of the acquisition of land for development in the amount of (Rp.139,765 billion) and down payment for land purchases (Rp118,925 billion).

Nett Cash Flows from Financing Activities

The Company's nett cash flow from financing activities in 2019 is Rp255.504 billion, compared to the nett cash flow of financing activities in 2018. Changes in financing cash flows were mainly due to additional receipts from capital contributions amounting to Rp10,054 billion and Receipts from Initial Public Offerings-nett of Rp250.00 billion in 2019.

FINANCIAL RATIOS

Profitable Ratio

Profitability Ratio describes the ability of the Company to benefit from the use of resources in the form of liabilities and equity. A description of the profitability ratio is presented in the following table:

Solvency Ratio

The Solvency Ratio describes the Company's ability to meet long-term liabilities in general, measured using a comparison of total liabilities with total assets, comparison of total liabilities with total equity and comparison of total assets with total liabilities.

Penjabaran mengenai rasio solvabilitas tersebut tertera pada tabel berikut:

A description of the solvency ratio is listed in the following table:

URAIAN	2019	2018	DESCRIPTION
Rasio Solvabilitas (X)			Solvency Ratio (X)
Total Liabilitas/Total Aset	0,01x	0,93x	Total Liabilities / Total Assets
Total Liabilitas/Total Ekuitas	0,01x	13,03x	Total Liabilities / Total Equity
Total Aset/Total Liabilitas	95,26x	1,08x	Total Assets / Total Liabilities

Penurunan rasio solvabilitas secara umum disebabkan oleh adanya setoran modal melalui konversi utang para pemegang saham dan adanya kenaikan aset yang berupa uang muka pembelian tanah, persediaan, properti investasi, dan aset tetap.

The decrease in solvency ratios was generally caused by capital deposits through the conversion of shareholders' loan and an increase in assets in the form of advances for the purchase of land, inventories, investment properties and property & equipment.

Rasio Likuiditas

Rasio Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek secara umum yang diukur dengan menggunakan *current ratio* (Rasio Lancar), yaitu perbandingan antara aset lancar dengan liabilitas lancar yang disajikan pada tabel berikut:

Liquidity Ratio

The Liquidity Ratio describes the Company's ability to meet short-term obligations in general as measured by using current ratio, i.e. comparison between current assets and current liabilities presented in the following table:

URAIAN	2019	2018	DESCRIPTION
Rasio Likuiditas (X)			Liquidity Ratio (X)
Aset Lancar/Liabilitas Lancar	50,50x	20,72x	Current Assets / Current Liabilities

Rasio Likuiditas secara umum mengalami penurunan yang disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka pendek yang berasal dari pendapatan diterima di muka atas penjualan yang belum dapat diakui yang disebabkan unit bangunan rumah belum selesai.

The Liquidity Ratio, in general, has decreased due to the increase in current liabilities arising from unearned income from unrecognized sales due to unfinished housing.

Perseroan memiliki sumber likuiditas yang berasal dari internal meliputi kas dan bank. Hingga saat ini, tidak ada sumber likuiditas yang material yang belum digunakan oleh Perseroan. Selain itu, hingga saat ini Perseroan berkeyakinan bahwa tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan, atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

The company has internal liquidity sources including cash and banks. Until now, no material liquidity source has not been used by the Company. Also, until now the Company believes that there are no known trends, requests, commitments, events and / or uncertainties that might result in a material increase or decrease in the Company's liquidity.

Perseroan memiliki modal kerja yang cukup untuk menjamin operasional Perseroan agar dapat berjalan dengan lancar. Upaya Perseroan untuk menjamin ketersediaan modal kerja adalah pelaksanaan manajemen modal kerja yang baik dengan cara pengendalian dan penagihan piutang.

The Company has sufficient working capital to guarantee the Company's operations so that it can run smoothly. The Company's effort to guarantee the availability of working capital is the implementation of good working capital management by controlling and collecting receivables.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Saldo piutang Perseroan pada pihak ketiga berasal dari penjualan rumah dengan total piutang tahun 2019 sebesar Rp2.319.963.670,- dan tahun 2018 sebesar Rp341.900.000,-. Jumlah piutang Perseroan tersebut naik 122,50% dibandingkan 2018.

LEVEL OF RECEIVABLE COLLECTABILITY

The Company's outstanding receivables from third parties come from sales with total receivables in 2019 is Rp760.723.670,- and 2018 is Rp341,900,000,-. The Company's receivables amount increased by 122.50% compared to 2018.

Tingkat kolektibilitas piutang Perseroan berada di kisaran 0 sampai 60 hari, manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

The level of the collectability of the Company's receivables is in the range of 0 to 60 days, the Company's management believes that all of the trade receivables are collectible, so there is no need for provision for such trade receivables.

STRUKTUR MODAL

Perseroan mengelola struktur permodalan dengan menggunakan indikator *leverage ratio*, yaitu perbandingan antara jumlah utang terhadap ekuitas, dengan menjaga keseimbangan antara ekuitas dengan utang jangka pendek dan jangka panjang agar terjaga stabilitas pendanaan yang baik dalam pengembangan usaha Perseroan.

CAPITAL STRUCTURE

The company manages the capital structure with use indicators of the leverage ratio, which is the ratio between the amount of loans to equity, by maintaining a balance between equity and short-term and long-term loan so that good investing stability is maintained in developing the Company's business.

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

Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham bagi karyawan dan/atau manajemen, baik dalam bentuk *Employee Stock Option Program* (ESOP) maupun *Management Stock Option Program* (MSOP).

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Perseroan telah berhasil melaksanakan IPO dan memperoleh total dana sebesar Rp250.000.000.000,- setelah dikurangi biaya IPO sebesar Rp4.550.000.000,-, telah digunakan seluruhnya yaitu sebesar Rp245.450.000.000,- untuk pembayaran pelunasan atas pembelian lahan di wilayah Tangerang Kota, Bekasi Timur, Pasar Minggu dan Tangerang Selatan dengan total luas 31.519 m². Sehingga Perseroan tidak memiliki dana sisa hasil IPO.

Perseroan telah menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dengan surat Nomor: 002/Corsec/KI-ZN/I/20 tertanggal 7 Januari 2020.

Berikut tabel pelaporan penggunaan dana IPO Perseroan:

No.	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Value Realization of Public Offering Results			Rencana Penggunaan Dana Fund Usage Plan				Total
	Jumlah Hasil Penawaran Umum Perdana Number of Results of Initial Public Offering	Biaya Penawaran Umum Public Offering Fee	Hasil Bersih Nett Results	Pelunasan Lahan di Tangerang Land Repayment in Tangerang	Pelunasan Lahan di Bekasi Timur Land Repayment in East Bekasi	Pelunasan Lahan di Pasar Minggu Land Repayment in Pasar Minggu	Pelunasan Lahan di Tangerang Selatan (Pondok Cabe) Land Repayment in South Tangerang (Pondok Cabe)	
1.	250.000.000.000	4.550.000.000	245.450.000.000	115.925.000.000	90.000.000.000	25.000.000.000	14.525.000.000	245.450.000.000
Total	250.000.000.000	4.550.000.000	245.450.000.000	115.925.000.000	90.000.000.000	25.000.000.000	14.525.000.000	245.450.000.000

KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibanding para pesaingnya. Berikut ini adalah keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh Perseroan:

- Lokasi Proyek Pembangunan yang Strategis
- Produk yang Berkualitas
- Portofolio Proyek yang Sehat
- Manajemen Tim yang Handal

Perseroan memiliki tim manajemen yang terdiri dari tim profesional dan telah memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun yang teruji pada masing-masing bidangnya.

PERSAINGAN USAHA

Dengan semakin banyaknya pengembang properti berskala besar dan kecil, menyebabkan ketatnya persaingan dalam merebut pangsa pasar maupun lokasi serta lahan yang strategis.

Dikarenakan persaingan ini, Perseroan berkomitmen untuk menjaga kualitas produk, pelayanan, sarana dan prasarana, kelengkapan infrastruktur, dan kualitas pelayanan purna jual yang baik serta kualitas perawatan yang konsisten. Untuk mempertahankan posisinya, Perseroan memosisikan produknya terhadap hal-hal berikut ini:

PROGRAM FOR OWNERSHIP OF EMPLOYEES AND EMPLOYEE MANAGEMENT (ESOP / MSOP)

The company does not have a stock ownership program for employees and / or management, either in the form *Employee Stock Options Program* (ESOP) or *Management Stock Option Program* (MSOP).

REALIZATION OF IPO PROCEED

The Company has successfully carried out an IPO and received a total fund of Rp 250,000,000,000,- after deducting an IPO fee of Rp 4,550,000,000,- it has been used in full, in the amount of Rp245,450,000,000,- to pay off payments for land purchases in the Tangerang, East Bekasi, Pasar Minggu and South Tangerang with a total area of 31,519 m². So that the Company does not have the remaining funds from the IPO proceeds.

The company has submitted the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the IPO to the Financial Services Authority (OJK), with letter Number: 002/Corsec/KI-ZN/I/20 dated in January 7th 2020.

The following table reports the use of the Company's IPO funds:

COMPETITIVE ADVANTAGE

The Company believes that the competitive advantage as follows will support the Company in carrying out its strategy and provide competitive advantage over its competitors. The following are the competitive advantages possessed by the Company:

- Strategic Development Project Locations
- Quality Products
- Good Project Portfolios
- Reliable Team Management

The Company has a management team consists of a professional team and has more than 20 years of experience that is tested in each of its fields.

BUSINESS COMPETITION

With the increasing number of big and small property developers, causing intense competition in seizing market share as well as strategic locations and lands.

Due to this competition, the Company is committed to maintaining the quality of products, services, facilities and infrastructure, infrastructure completeness, and good after-sales service quality and consistent quality of care. To maintain its position, the Company has positioned its products for the following:

- a. Segmen Pasar Perseroan: Perseroan dalam menentukan target *market* selalu berorientasi terhadap kebutuhan pasar.
- b. Lokasi yang dimiliki Perseroan selalu mempertimbangkan aksesibilitas yang baik, sarana dan prasarana, prospek perkembangan sekitar kawasan.
- c. Produk dan layanan yang lebih inovatif dalam kualitas.
- d. Perseroan memiliki komitmen dalam menjaga kualitas produk yang ditawarkan.
- e. Perseroan menetapkan harga yang kompetitif sesuai dengan segmentasi pasar.

STRATEGI USAHA

Dalam menghadapi kondisi industri properti, serta guna menjadi perusahaan yang unggul dan *profitable* dalam industri properti. Maka, untuk perkembangannya di masa depan, Perseroan melakukan strategi usaha sebagai berikut:

- a. Perluasan bisnis usaha pada Perseroan Perseroan akan terus berinovasi dan berupaya untuk mengembangkan proyek baru dan menyelesaikan rencana pengembangan proyek-proyek Perseroan di mana hal ini akan menciptakan keberlanjutan dan pertumbuhan pendapatan bagi Perseroan ke depan sekaligus membantu menyeimbangkan kontribusi *recurring income* dan *non-recurring income* bagi Perseroan.
- b. Fokus, tepat waktu dan berkomitmen dalam penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan. Perseroan saat ini sedang melakukan pengkajian dalam melakukan pengembangan kawasan yang terintegrasi untuk memenuhi kebutuhan dan gaya hidup kaum urban dan pasangan muda.
- c. Perseroan bekerja sama dengan arsitek yang handal untuk mewujudkan inovasi, konsep dan mengembangkan produk yang unik, kreatif, dan berkualitas termasuk memenuhi kriteria hunian yang baik, nyaman, asri, ramah lingkungan, dan desain arsitektur yang mengikuti perkembangan zaman dengan target segmen yang jelas.
- d. Dengan lokasi yang strategis, Perseroan menargetkan pasar kelas menengah yang memiliki pertumbuhan yang tinggi di daerah Jakarta, Depok, Bekasi dan Tangerang.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan UUPT, Perseroan dapat membagikan dividen tunai atau saham dengan mempertimbangkan pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tersebut pada RUPS Tahunan atau RUPSLB dan memiliki laba bersih yang cukup untuk pembagian dividen tersebut.

IKATAN YANG MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Sepanjang tahun 2019, perusahaan memiliki transaksi material yang mengandung transaksi afiliasi, disebabkan sebagian dana hasil penawaran umum perdana saham digunakan Perseroan untuk pelunasan atas pembelian tanah dari pihak terafiliasi. Lalu realisasi atas penggunaan dana tersebut telah Perseroan sampaikan pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Nomor Surat 002/Corsec/K-ZN/1/20.

- a. Market Segment: The Company in determining its target market is always oriented to market needs.
- b. The Company's location always considers good accessibility, facilities and infrastructure, prospects for development around the area.
- c. Products and services that are more innovative in quality.
- d. The Company is committed to maintaining the quality of the products offered.
- e. The Company sets competitive prices according to market segmentation.

BUSINESS STRATEGY

In dealing with the condition of the property industry, and to become a winning and profitable company in property industry. Therefore, for future developments, the Company undertakes the following business strategies:

- a. The Company will continue to innovate and create to developing new projects and complete plans to develop the Company's projects where this will create sustainability and revenue growth for the Company in the future while helping to balance contributions recurring income and non-recurring income for the Company.
- b. Focused, on time and committed to completing ongoing projects. The Company is currently conducting studies in developing integrated areas to meet the needs and lifestyles of urban and young couples.
- c. The Company cooperates with reliable architects to realize innovations, concepts and develop unique, creative, and quality products including meeting good, comfortable, beautiful, environmentally friendly, and architectural design criteria that follow the times with a clear target segment.
- d. With the strategic location, enables Company targets middle-classes that has high growth in the Jakarta, Depok, Bekasi and Tangerang areas.

DIVIDEND POLICY

Based on the Company Law, the Company can distribute cash or stock dividends by considering the shareholders have agreed to distribute the dividends at the Annual GMS or EGMS and have sufficient net income for the distribution of the dividends.

MATERIAL COMMITMENTS FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

During 2019, the Company had material transactions containing affiliated transactions, because part of the proceeds from the initial public offering was used by the Company to pay off land purchases from affiliated parties. Then the realization of the use of these funds the Company has conveyed to the Otoritas Jasa Keuangan (OJK) with Letter Number 002/Corsec/K-ZN/1/20.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI DAN REALISASI TAHUN 2019

Pada setiap awal tahun buku, Perseroan menetapkan target yang hendak dicapai pada tahun buku, khususnya untuk kinerja operasional dan finansial utama. Namun demikian, dalam perjalanannya Perseroan melakukan *review* di kuartal ke 4 2019 terhadap target yang ditetapkan sesuai dengan perkembangan kondisi eksternal Perseroan, antara lain terjadinya perlambatan pemulihan kondisi perekonomian Indonesia pasca pemilu 2019 dan kondisi global terkait terjadinya perang dagang antara Amerika dan Tiongkok.

Uraian (dalam Rupiah)	Target 2019	Realisasi Realization 2019	Pencapaian Achievement	Description (in Rupiah)
Pembelian Tanah	262.840.000.000	258.690.000.000	98%	Land Purchase
Pendapatan	11.255.781.000	10.130.203.636	90%	Income
Laba Bersih	1.536.533.000	1.382.879.694	90%	Nett profit
Aset	448.568.087.744	352.565.515.823	79%	Assets
Liabilitas	3.084.194.310	3.701.033.173	120%	Liabilities
Ekuitas	447.945.907.435	348.864.482.650	78%	Equity

Secara keseluruhan, pada tahun buku 2019 Perseroan cukup berhasil mencapai target yang telah ditetapkan.

PROSPEK USAHA TAHUN 2020

Untuk tahun 2020, Perseroan sebagaimana dalam rencana kerja, telah memiliki berapa target, program dan rencana, yang antara lain adalah:

- Mencari, dan Membeli lahan baru untuk konsep rumah murah.
- Akuisisi Proyek, yang saat ini dalam proses *due diligence*.
- Menargetkan pembangunan di Botanical Puri Asri dapat mencapai 46%.
- Melakukan *rebranding* atas Proyek Botanical Puri Asri.
- Masuk dalam tahap perencanaan atas proyek Townhouse Pondok Cabe, Tangerang, & Pasar Minggu (Jakarta Selatan).

IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan dewan standar akuntansi syariah dan Peraturan serta peraturan No.VIII G.7 Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

Standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap SAK yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan secara keseluruhan adalah sebagai berikut:

- PSAK No.5, "Segmen Operasi";
- PSAK No.7, "Pengungkapan pihak-pihak berelasi";
- PSAK No.16, "Aset tetap";
- PSAK No.24, "Imbalan Kerja";
- PSAK No.48, "Penurunan Nilai Aset";

COMPARISON BETWEEN PROJECTION AND REALIZATION IN 2019

At the beginning of each financial year, the Company sets targets to be achieved in the financial year, specifically for key operational and financial performance. However, the Company conducted a review in the 4th quarter in 2019 of targets set in accordance with the external conditions, including a slowdown in the recovery of Indonesia's economic conditions after the 2019 elections and the global conditions of a trade war between the United States and China.

Overall, in the 2019 fiscal year, the Company succeeded to achieve the targets.

BUSINESS PROSPECT FOR 2020

In 2020, the Company, as in the work plan, already has several targets, programs, and plans, among others:

- Search and purchase new land for affordable housing.
- Project Acquisition, which is currently in the due diligence process.
- Targeting development at Botanical Puri Asri to reach 46%.
- Rebranding the Botanical Puri Asri Project.
- Entered the planning of the Pondok Cabe Townhouse, Tangerang, & Pasar Minggu (South Jakarta).

SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The consolidated financial statements have been prepared under Standar Akuntansi Keuangan (SAK), which consist of Statement of Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) and Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) issued by the Indonesian Institute of Accountants Financial Accounting Standards Board and the sharia accounting standards board and Regulations and regulation No.VIII G.7 Guidelines for the Presentation and Disclosure of Financial Statements and capital market regulator regulations.

New standards and interpretations as well as amendments or adjustments to Indonesian SAK that have been issued, and which will be effective for the financial year beginning on or after January 1st, 2018 but that does not have a material impact on the financial statements, as a whole will be as follows:

- PSAK No.5, "Segmen Operasi";
- PSAK No.7, "Pengungkapan pihak-pihak berelasi";
- PSAK No.16, "Aset tetap";
- PSAK No.24, "Imbalan Kerja";
- PSAK No.48, "Penurunan Nilai Aset";

- PSAK No.44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate";
- PSAK No.55, "Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan";
- PSAK No.56, "Laba Persaham";
- PSAK No.71, "Instrumen Keuangan";
- PSAK No.72, "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan";
- PSAK No.73, "Sewa";

Manajemen juga mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 dan 2020.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Pada tahun 2019 tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja atau memberikan dampak signifikan terhadap Laporan Keuangan Perseroan.

PERJANJIAN PENTING

a. Pengikatan jual-beli

1. Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 164 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk- Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 274 m2 yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Aulia Firdaus, pihak berelasi, sebesar Rp2.920.000.000.
2. Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 168 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk- Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 119 m2 yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp1.143.345.800.
3. Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 169 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk- Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 90 m2 yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp864.715.320.
4. Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 170 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk- Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 104 m2 yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp999.226.600.
5. Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 171 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk- Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 142 m2 yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp1.364.328.600.

b. Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*)

- PSAK No.44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate";
- PSAK No.55, "Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan";
- PSAK No.56, "Laba Persaham";
- PSAK No.71, "Instrumen Keuangan";
- PSAK No.72, "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan";
- PSAK No.73, "Sewa";

Management also studies the impact that may arise from the adoption of new standards and interpretations as well as amendments or adjustments to standards that have been issued but have not yet become effective. These standards, interpretations, amendments, and adjustments will be effective for the financial year beginning on or after January 1st, 2019, and 2020.

CHANGES TO THE LAW OF REGULATIONS

In 2019 there were no statutory changes that had a significant effect on the performance or had a significant impact on the Company's Financial Statements.

IMPORTANT AGREEMENT

a. Binding Agreement of Sale and Purchase

1. On May 31st, 2019, the Company entered into an Engagement for sale and purchase as stated in a Deed No. 164 dated May 31st, 2019 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary in Jakarta, the Company purchased 274 m2 of land located in Cipedak, Jagakarsa, South Jakarta from Aulia Firdaus, a related party, amounting to Rp2,920,000 .000.
2. On May 31st, 2019, the Company entered into an Engagement for sale and purchase as stated in a Deed No. 168 dated May 31st, 2019 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary in Jakarta, the Company purchased 119 m2 of land located in Cipedak, Jagakarsa, South Jakarta from Ichsan Thalib, a related party, amounting to Rp1,143,345 .800.
3. On May 31st, 2019, the Company entered into an Engagement for sale and purchase as stated in a Deed No. 169 dated May 31st, 2019 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary in Jakarta, the Company purchased a land area of 90 m2 located in Cipedak, Jagakarsa, South Jakarta from Ichsan Thalib, a related party, amounting to Rp864,715,320.
4. On May 31st, 2019, the Company entered into an Engagement for sale and purchase as stated in a Deed No. 170 dated May 31st, 2019 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary Public in Jakarta, the Company purchased a land area of 104 m2 located in Cipedak, Jagakarsa, South Jakarta from Ichsan Thalib, a related party, amounting to Rp999,226,600.
5. On May 31st, 2019, the Company entered into an Engagement for sale and purchase as stated in a Deed No. 171 dated May 31st, 2019 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary in Jakarta, the Company purchased 142 m2 of land located in Cipedak, Jagakarsa, South Jakarta from Ichsan Thalib, a related party, amounting to Rp1,364,328 600.

b. Receivables Transfer Agreement (*Cessie*)

1. Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utang kepada Aulia Firdaus sebesar Rp2.920.000.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
 2. Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utangnya kepada Ichsan Thalib sebesar Rp11.230.000.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
 3. Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utang kepada Ichsan Thalib sebesar Rp864.715.320 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
- c. Perjanjian pemindahan hak pemegang saham
- Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 174 Pada tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, disepakati bahwa Ichsan Thalib menjual dan menyerahkan saham Perusahaan kepada PT Enam Berlian Sinergi sebanyak 3.099.480.000 lembar saham.
1. On May 31st, 2019, the Company transferred the loans to Aulia Firdaus amounting to Rp2,920,000,000 to PT Harmoni Harum Propertindo.
 2. On May 31st, 2019, the Company transferred its loans to Ichsan Thalib amounting to Rp.11,230,000,000 to PT Harmoni Harum Propertindo.
 3. On May 31st, 2019, the Company transferred the loans to Ichsan Thalib amounting to Rp864,715,320 to PT Harmoni Harum Propertindo.
- c. Agreement on transfer of shareholder rights based on the Share Purchase Deed No. 174 On May 31st, 2019 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary in Jakarta, it was agreed that Ichsan Thalib would sell and surrender the Company's shares to PT Enam Berlian Sinergi for 3,099,480,000 shares.

PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pemerintah Indonesia telah menetapkan Covid-19 sebagai Bencana Nasional, yang mana status ini diumumkan oleh Presiden melalui Kepala BNPB.

Dalam masa Covid-19 seperti ini, Perseroan ditantang untuk lebih kreatif dalam menyampaikan dan menawarkan produk-produk yang dimiliki dengan mengandalkan fasilitas, pemberdayaan sumber daya manusia, serta kemajuan teknologi yang ada.

Salah satu inovasi yang Perseroan luncurkan untuk mengantisipasi fluktuasi di pasar modal adalah dengan meluncurkan Program Apresiasi Terhadap Investor Saham REAL (PASTI REAL) sebagai bentuk dukungan kepada Pemerintah, OJK dan BEI untuk menggairakan kembali pasar modal Indonesia. Selain itu, Perseroan juga meluncurkan Program Repower Care.

Selanjutnya manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak terhadap kinerja Perseroan akibat Covid-19.

SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

The Indonesian government has designated Covid-19 as a National Disaster, which status was announced by the President through the Head of BNPB.

In the Covid-19 period, the Company was challenged to be more creative in delivering and offering its products by utilizing facilities, empowering human resources, and advancing existing technology.

One of the innovations that the Company launched to anticipate fluctuations in the capital market was to launch the *Program Apresiasi Terhadap Investor Saham Real (PASTI REAL)* as a form of support for the Government, OJK and IDX to revive the Indonesian capital market. In addition, the Company also launched the Repower Care Program.

Furthermore, management continues to closely monitored the operations, liquidity and resources of the Company, and works actively to reduce the impact on the performance of the Company due to Covid-19.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE





TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata kelola perusahaan yang baik merupakan rangkaian kebijakan di dalam pengelolaan suatu perusahaan yang menyelaraskan hubungan antar pemangku kepentingan berdasarkan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran sehingga Perseroan menghasilkan keputusan yang efektif, efisien dapat dipertanggungjawabkan serta dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan patuh terhadap UU.

Penerapan Prinsip-prinsip GCG adalah berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 21/POJK.04/2015, peraturan Bursa Efek Indonesia, serta undang-undang dan peraturan terkait lainnya.

STRUKTUR DAN MEKANISME GCG

Sebagaimana telah diatur di dalam Undang Undang No. 40 tahun 2007 Bab I Mengenai Ketentuan Umum Pasal 1, Organ Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham atau disebut RUPS merupakan organ Perseroan tertinggi. RUPS merupakan instrumen bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting dan strategis terkait modal yang ditanam dalam perusahaan, serta keberlangsungan perusahaan dalam jangka panjang, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Melalui RUPS pemegang saham memiliki kewenangan untuk mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, meminta pertanggungjawaban atas segala kebijakan yang dianggap tidak sesuai dengan prinsip GCG saat mengelola Perusahaan, serta membuat perubahan pada Anggaran Dasar Perusahaan.

Pengambilan keputusan RUPS dilakukan secara wajar dan transparan. Namun, tanpa mengurangi kekuasaan dan wewenang yang dimilikinya, RUPS maupun pemegang saham tidak dapat melakukan intervensi terhadap pelaksanaan tugas, fungsi dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi untuk menjalankan kewajiban dan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahun 2019

Pada tanggal 3 September 2019, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Para yang mendapatkan persetujuan dari Pemegang Saham dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Perseroan, melalui pengeluaran Saham Baru dari dalam portepel Perseroan sebesar 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta) Saham Baru. Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Akta No. 10 tanggal 3 September 2019, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menhukham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0065938.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 6 September 2019 dan telah diberitahukan kepada Menhukham sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Perubahan

Good corporate governance is a set of policies in the management of a company that aligns relationships between stakeholders based on principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness so that the Company produces effective, efficient decisions that can be accounted for and based on high moral values and are compliant with the law.

The implementation of GCG Principles is based on Law Number 40 the year of 2007 concerning Limited Liability Companies, Law Number 8 the year of 1995 concerning Capital Markets, Articles of Association of the Company, Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 21 / POJK.04 / 2015, Stock Exchange regulations Indonesia, as well as other relevant laws and regulations.

GCG STRUCTURE AND MECHANISM

As regulated in Law No. 40 of 2007 Chapter I Regarding General Provisions Article 1, the Company's Organs consist of General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners, and Directors.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS) or referred to as RUPS is the highest organ of the Company. The GMS is an instrument for shareholders to make important and strategic decisions related to invested in the Company, as well as the sustainability of the Company in the long run, taking into account the provisions of the Articles of Association and legislation.

Through the GMS/RUPS, shareholders have the authority to evaluate the performance of the Board of Commissioners and Directors, hold them accountable for all policies deemed incompatible with the principles of GCG when managing the Company, and make changes to the Company's Articles of Association.

GMS decision-making is conducted fairly and transparently. However, without reducing its power and authority, the GMS and shareholders cannot intervene in the implementation of the duties, functions and authority of the Board of Commissioners and Directors to carry out their obligations and rights following the Articles of Association and laws and regulations.

General Meeting of Shareholders in 2019

On September 3rd, 2019, the Company held an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS / RUPSLB) of those who obtained the approval of the Shareholders to carry out the Company's Public Offering, through the issuance of New Shares from within the Company's portfolio of 2,500,000,000 (two billion five hundred million) New Stock. As stated in the Deed of Extraordinary General Meeting Decree No. Shareholders Deed No. 10 dated September 3rd, 2019, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn Notary in South Jakarta which had received approval from Menhukham based on Decree No. AHU-0065938.AH.01.02. 2019 dated September 6th, 2019 and has been notified to the Minister of Law and Human Rights as proven by Letter of Acceptance of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0327556 dated September 6th

Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0327556 tertanggal 6 September 2019, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0162256.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 6 September 2019.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ yang bertanggungjawab secara kolektif untuk mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi serta memastikan pelaksanaan GCG pada seluruh jenjang organisasi.

Berdasarkan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah:

- Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS serta memenuhi persyaratan umum dan khusus yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan, *Board Manual* dan ketentuan lain yang berlaku. Dewan Komisaris tidak terlibat di dalam operasional perusahaan namun tetap tegas dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Direksi.

Dalam pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh sejumlah komite yang bertanggungjawab terhadap Dewan Komisaris yakni:

- Komite Audit yang tugas, tanggung jawab dan kewenangannya diatur dalam Piagam Komite Audit.
- Fungsi Nominasi dan Remunerasi yang bertanggungjawab membantu Dewan Komisaris dalam menetapkan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan; serta
- Komite Investasi dan Divestasi yang membantu melakukan pengawasan investasi serta memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris atas pengelolaan investasi Perusahaan berikut implementasi Rencana Kerja Tahunan (RKT) dan Rencana Kerja Jangka Panjang (RKJP).

Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang, di mana Komisaris Utama menjadi ketuanya. Pembagian tugas dan pengawasan Dewan Komisaris telah diputuskan secara internal oleh Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan tahun 2019 sebagai berikut:

Komisaris Utama : Ichsan Thalib
 Komisaris : Djumadi
 Komisaris Independen : Sjafardamsah
 Komisaris Independen : Muhammad Senang Sembiring

Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan bertindak independen dan bebas intervensi dari pihak manapun.

, 2019, and registered in Company Register No. AHU-0162256.AH.01.11. The YEAR 2019 dated September 6th, 2019.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is an organ that is collectively responsible for overseeing and providing advice to the Directors and ensuring the implementation of GCG at all levels of the organization.

Based on the POJK No 33/POJK.04/2014 the duties and responsibilities of the Board of Commissioners are:

- Supervise and be responsible for overseeing management policies, the way of management administering in general, and advise the Directors.
- Evaluate the performance of the committee that helps carry out its duties and responsibilities.

Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS and meet the general and specific requirements as stipulated in the Company's Articles of Association, Board Manual, and other applicable provisions. The Board of Commissioners is not involved in the Company's operations but remains firm in carrying out the oversight function of the Board of Directors performance.

In carrying out its duties, the Board of Commissioners is assisted by some committees responsible for the Board of Commissioners, namely:

- Audit Committee. This committee has the duties, responsibilities, and authority that is regulated in the Audit Committee Charter.
- The Nomination and Remuneration Function has responsibility for assisting the Board of Commissioners in determining the Nomination and Remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors; and
- Investment and Divestment Committee which helps supervise investment and provide recommendations to the Board of Commissioners on the management of the Company's investment as well as the implementation of the Annual Work Plan (RKT) and Long Term Work Plan (RKJP).

Board of Commissioners Composition

Members of the Board of Commissioners consists of 3 (three) people, of which the President Commissioner is the chairman. The division of duties and supervision of the Board of Commissioners has been decided internally by the Board of Commissioners. The composition of the Company's Board of Commissioners in 2019 is as follows:

President Commissioner : Ichsan Thalib
 Commissioner : Djumadi
 Independent Commissioner : Sjafardamsah
 Independent Commissioner : Muhammad Senang Sembiring

All members of the Board of Commissioners of Compay's act independently and are free from intervention from any party.

Program Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris

Perseroan belum menyelenggarakan program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris atau program orientasi bagi Komisaris Baru, namun program tersebut sudah direncanakan dan akan dilaksanakan di tahun mendatang.

Kode Etik Dewan Komisaris

Perseroan telah membentuk Pedoman Kerja Dewan Komisaris yang mengatur petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, khususnya pada Pasal 36 yang berlaku untuk seluruh anggota Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit, dan karyawan Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Berdasarkan POJK Nomor 33/POJK.04/2014, Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris adalah memberikan pendapat dan masukan kepada Direksi terkait dengan pengelolaan Perseroan, pada saat pelaksanaan rapat-rapat gabungan dengan Direksi di mana Dewan Komisaris melakukan fungsi pengawasan dan penasihat terhadap Direksi. Selain itu Dewan Komisaris juga mengoptimalkan fungsi-fungsi komite yang berada di bawahnya, yakni antara lain Komite Audit dalam mengawasi laporan keuangan terkait operasional perusahaan.

Dewan Komisaris melakukan evaluasi dan penilaian kinerja komite di bawahnya, yakni Komite Audit. Sebagai organ pendukung Dewan Komisaris, Komite Audit membantu memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris atas laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi sehingga Dewan Komisaris dapat dengan optimal menjalankan fungsinya meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan Rencana Perusahaan, mempertajam penyusunan RKAP, meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal, mendorong dan memastikan kepatuhan direksi untuk memenuhi perundang-undangan yang berlaku.

Rapat Dewan Komisaris

Dalam rangka melakukan tugas pengawasan terhadap kegiatan operasional perusahaan, Dewan Komisaris melakukan rapat atau evaluasi laporan operasional setiap 2 (dua) bulan sekali dan berdiskusi dengan komite terkait, sesuai dengan masalah yang perlu mendapatkan perhatian.

Frekuensi rapat Dewan Komisaris diatur berdasarkan POJK Nomor 33/POJK.04/2014. Pada tahun 2019 Dewan Komisaris Perseroan mengadakan 6 kali dengan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut adalah sebagai berikut:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH RAPAT TOTAL MEETING	KEHADIRAN ATTENDANCE	FREKUENSI KEHADIRAN FREQUENCY OF ATTENDANCE
Ichsan Thalib	Komisaris Utama/President Commissioner	6	6	100%
Djumadi	Komisaris/Commissioner	6	6	100%
Sjafardamsah	Komisaris Independen/Independent Commissioner	6	6	100%
Muhammad Senang Sembiring	Komisaris Independen/Independent Commissioner	6	6	100%

Board of Commissioners Competency Improvement Program

The Company has not yet held a training program to improve the competence of the Board of Commissioners or an orientation program for New Commissioners, but the program has been planned and will be implemented in the coming year.

Code of Ethics for the Board of Commissioners

The Company has not / has formed the Board of Commissioners Work Guidelines which contain instructions for the work procedures of the Board of Commissioners and Directors. However, in carrying out its activities, the Board of Commissioners is guided by the duties and obligations as outlined in POJK No. 33/2014, to achieve high work standards in line with GCG principles in achieving the Company's Vision and Mission.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Based on POJK No 33/POJK.04/2014, the Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners are to provide opinions and input to the Board of Directors related to the management of the Company, during joint meetings with the Board of Directors where the Board of Commissioners performs the oversight and advisory functions of the Directors. Besides, the Board of Commissioners also optimizes the functions of the committees under the board, namely the Audit Committee in overseeing financial statements related to company operations.

The Board of Commissioners evaluates and assesses the performance of the committees under it, the Audit Committee. As a supporting organ of the Board of Commissioners, the Audit Committee helps provide professional and independent opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors so that the Board of Commissioners can optimally carry out its functions to improve the efficiency and effectiveness of the implementation of the Company's Plan, sharpen the preparation of the RKAP, improve effectiveness in the internal control system, encourage and ensure the compliance of directors to meet applicable laws.

Board of Commissioners Meeting

To carry out supervisory duties on the Company's operational activities, the Board of Commissioners conducts meetings or evaluates operational reports every 2 (two) month and discuss with related committees, based on the issues that need attention.

The frequency of the Board of Commissioners meetings is regulated based on POJK No 33/POJK.04/2014. In 2019 the Board of Commissioners of the Company held 12 times with the attendance of members of the Board of Commissioners at the meeting as follows:

Komisaris Independen

Agar Dewan Komisaris dapat bertindak secara independen dalam menjalankan tugasnya, sehingga kepentingan setiap pemegang saham dijamin mendapat perhatian yang setara.

Komisaris Independen berasal dari kalangan di luar Perusahaan yang bebas dari pengaruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi lainnya serta Pemegang Saham Pengendali yang salah satunya harus mempunyai latar belakang akuntansi dan/atau keuangan.

Remunerasi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan selama menjalankan tugas, beban dan tanggung jawabnya berhak mendapatkan honorarium sesuai dengan beban tanggung jawab, pengalaman dan keahlian kerja yang mereka bawa ke Perseroan. Pada tahun 2019 Dewan Komisaris mendapatkan Remunerasi sebesar Rp110 juta dan sebesar Rp108,4 juta untuk tahun 2018.

DIREKSI

Direksi merupakan organ perusahaan yang secara umum bertugas mengelola perusahaan untuk kepentingan dan tujuan perusahaan berdasarkan ketentuan yang tertuang pada POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Direksi tidak bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris, melainkan kepada RUPS sebagai wujud akuntabilitas pengelolaan perusahaan dalam rangka pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. Kinerja Direksi dalam mengelola perusahaan dinilai dan dievaluasi oleh Dewan Komisaris baik secara individual maupun kolektif.

Hasil evaluasi kinerja masing-masing Anggota Direksi secara individual, baik yang disampaikan oleh Dewan Komisaris maupun yang disampaikan langsung oleh Direksi dalam RUPST, merupakan salah satu dasar pertimbangan bagi Pemegang Saham untuk pemberhentian dan/atau menunjuk kembali Anggota Direksi yang bersangkutan. Hasil evaluasi kinerja tersebut merupakan sarana penilaian dan peningkatan efektivitas Direksi, dan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi Anggota Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Berdasarkan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Direksi:

- a. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
- b. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

Independent Commissioner

In order for the Board of Commissioners to act independently in carrying out their duties and to keep the interests of each shareholder are guaranteed equal attention by the Company.

Independent Commissioners come from outside the Company who are free from the influence of members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Directors and Controlling Shareholders, one of whom must have an accounting and/or financial background.

Board of Commissioners' Remuneration

The Company's Board of Commissioners, while carrying out their duties, obligations and responsibilities is entitled to receive an honorarium in accordance with the level of responsibility, experience and work expertise that they contribute to the Company. In 2019 the Board of Commissioners receives a Remuneration of Rp110 million and Rp108,4 million for 2018.

DIRECTORS

The Board of Directors is a corporate organ that is generally tasked with managing the Company for the interests and purposes of the Company based on the provisions set out in POJK No.33/POJK.04/2014 concerning The Board of Directors and The Board of Commissioners of Issuers of Public Companies.

The Board of Directors is not accountable to the Board of Commissioners, but to the GMS as a form of corporate management accountability in the context of implementing GCG principles. The performance of the Board of Directors in managing companies is assessed and evaluated by the Board of Commissioners both individually and collectively.

The results of the performance evaluation of each Member of the Board of Directors individually, both those submitted by the Board of Commissioners and those submitted directly by the Board of Directors at the AGMS/RUPST, are one of the basic considerations for Shareholders to dismiss and / or reappoint the relevant Member of the Board of Directors. The results of the performance evaluation are a means of evaluating and increasing the effectiveness of the Directors, and are an inseparable part of the compensation scheme and the provision of incentives for Members of the Board of Directors.

Duties and Responsibilities of Directors

Based on POJK No.33/POJK.04/2014 concerning The Board of Directors and The Board of Commissioners of Issuers of Public Companies, the following are the duties and responsibilities of the Directors:

- a. Run and be responsible for managing the Company or Public Company for the benefit of the Company or Public Company following the aims and objectives of the Company or Public Company as stipulated in the articles of association.
- b. Organize the annual GMS and other GMS as stipulated in the legislation and the articles of association.

Tata Tertib Direksi

Perseroan belum menyusun Pedoman dan Tata Tertib Direksi (*Board Manual*) yang berisi petunjuk tata laksana kerja Direksi. Namun dalam menjalankan kegiatannya, Dewan Komisaris berpedoman pada tugas dan kewajiban yang telah digariskan di dalam POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Tercapai standar kerja yang tinggi selaras dengan prinsip-prinsip GCG dalam mencapai Visi dan Misi Perusahaan.

Susunan Direksi

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 3 September 2019, yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Aulia Firdaus
Direktur : Rully Muliarto
Direktur : Andy Kesuma Natanael

Rapat Direksi

Berdasarkan Peraturan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Direksi Perseroan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan.

Direksi telah mengadakan 12 (dua belas) kali rapat, baik untuk melakukan evaluasi atas capaian kinerja Perusahaan maupun hal-hal lain yang dinilai penting. Jumlah rapat Direksi dan tingkat kehadiran anggota Direksi selama 2019 adalah sebagai berikut:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH RAPAT TOTAL MEETING	KEHADIRAN ATTENDANCE	FREKUENSI KEHADIRAN FREQUENCY OF ATTENDANCE
Aulia Firdaus	Direktur Utama / President Director	12	12	100%
Rully Muliarto	Direktur / Director	12	12	100%
Andy Kesuma Natanael	Direktur / Director	12	12	100%

Program Pengembangan Direksi

Perseroan belum menyelenggarakan Program Pengembangan Direksi namun ke depannya akan mengikuti pelatihan eksekutif, seminar dan konferensi.

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Terkait upaya meningkatkan koordinasi dan kerja sama serta menyatukan pandangan demi mencapai tujuan dan kesinambungan usaha Perusahaan dalam jangka panjang, Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala mengadakan pertemuan gabungan.

Agenda yang dibahas di dalam rapat gabungan ini antara lain menyangkut rencana kerja, operasional, peluang usaha, serta isu strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris. Di dalam rapat gabungan dibahas laporan periodik Direksi, di mana Dewan Komisaris memberikan tanggapan, catatan dan nasihat yang dituangkan di dalam risalah rapat.

Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan 4 kali Rapat Gabungan dengan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

Board of Directors Codes of Conduct

The Company has not yet compiled the Directors' Guidelines and Rules of Procedure (*Board Manual*) containing instructions on the work procedures of the Directors. However, in carrying out its activities, the Board of Commissioners is guided by the duties and obligations outlined in POJK No.33/POJK.04/2014 concerning The Board of Directors and The Board of Commissioners of Issuers of Public Companies. Achieved high work standards in line with GCG principles in achieving the Company's Vision and Mission.

Board of the Directors

Based on the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 10 dated September 3rd, 2019, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, M.Kn., Notary in South Jakarta, which had been approved by the Ministry of Law and Human Rights was as follows:

President Director : Aulia Firdaus
Director : Rully Muliarto
Director : Andy Kesuma Natanael

Directors Meeting

Based on POJK Regulation POJK No.33/POJK.04/2014 concerning The Board of Directors and The Board of Commissioners of Issuers of Public Companies, the Board of Directors of the Company holds a board of directors meeting at least 1 (once) time every month.

The Board of Directors has held 12 (twelve) meetings, both to evaluate the Company's performance achievements and other matters that are considered important. The number of Board of Directors' meetings and attendance of Directors in 2019 are as follows:

Directors Development Program

The Company has not yet held a Directors Development Program but in the future will take executive training, seminars, and conferences.

Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors

Regarding efforts to improve coordination and cooperation as well as uniting views to achieve the goals and sustainability of the Company's business in the long run, the Board of Commissioners and Directors regularly hold joint meetings.

The agenda discussed at the joint meeting included work plans, operations, business opportunities, and strategic issues that required the approval of the Board of Commissioners. In the joint meeting the Board of Directors periodic reports are discussed, in which the Board of Commissioners provides responses, notes, and advice as outlined in the minutes of the meeting.

The Board of Commissioners and Directors have held 4 Joint Meetings with the following attendance of the members of the Board of Commissioners and Directors:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH RAPAT TOTAL MEETING	KEHADIRAN ATTENDANCE	FREKUENSI KEHADIRAN FREQUENCY OF ATTENDANCE
Ichsan Thalib	Komisaris Utama/ President Commissioner	4	4	100%
Djumadi	Komisaris/Commissioner	4	4	100%
Sjafardamsah	Komisaris Independen/Independent Commissioner	4	4	100%
Muhammad Senang Sembiring	Komisaris Independen/Independent Commissioner	4	4	100%
Aulia Firdaus	Direktur Utama / President Director	4	4	100%
Rully Muliarto	Direktur / Director	4	4	100%
Andy Kesuma Natanael	Direktur / Director	4	4	100%

Remunerasi Direksi

Direksi Perseroan berhak mendapatkan honorarium sesuai dengan beban tanggung jawab, pengalaman dan keahlian kerja yang mereka bawa ke Perseroan. Direksi berhak mendapatkan honorarium sesuai dengan beban tanggung jawab, pengalaman dan keahlian kerja yang mereka bawa ke Perseroan. Pada tahun 2019 Direksi Perseroan mendapatkan Remunerasi sebesar Rp175 juta dan sebesar Rp162,6 juta untuk tahun 2018.

Remunerasi dalam bentuk Opsi Saham

Perusahaan tidak memberikan remunerasi dalam bentuk opsi saham kepada Direksi.

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali dapat dilihat di bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Tidak terdapat hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham selama tahun 2019.

Benturan kepentingan

Untuk meminimalkan terjadinya benturan kepentingan, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah menandatangani Pernyataan Komitmen/Pakta Integritas Anggota, yang salah satu butirnya adalah komitmen untuk selalu menjaga integritas dan menghindari benturan kepentingan yang berpengaruh pada aktivitas fungsi pengelolaan dan pengawasan operasional Perseroan.

Selama tahun 2019 tidak terjadi peristiwa terkait benturan kepentingan yang dilakukan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan memiliki keberagaman baik dalam hal pendidikan, pengalaman kerja, dan usia. Keberagaman tersebut dapat dilihat pada profil masing-masing Komisaris dan Direksi pada Bab Profil Perusahaan.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Berdasarkan Surat Keputusan No. 072/DIR/SK-MGT/IX/19 tanggal 4 September 2019, Perseroan telah menunjuk Bapak Rully Muliarto, sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan. Sekretaris Perusahaan memiliki tugas sebagaimana yang tercantum dalam POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Directors' Remuneration

The Company's Directors are entitled to receive an honorarium following the burden of responsibility, experience and work expertise that they bring to the Company. Directors are entitled to an honorarium based on the level of responsibility, experience, and the work skills they contribute to the Company. In 2019 the Directors of the Company received a Remuneration of Rp175 million and in the amount of Rp162,6 million for 2018.

Remuneration in the form of stock options

The Company does not provide remuneration in the form of stock options to the Directors.

Information regarding major and controlling shareholders

Information regarding major and controlling shareholders can be seen in the Company Profile chapter in this Annual Report.

RESPONSIBILITIES OF THE COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTIONS

There is no affiliation between members of the Board of Commissioners with fellow members of the Board of Commissioners and with members of the Board of Directors and Shareholders during the year 2019.

Conflict of interest

To minimize conflict of interest, all members of the Board of Commissioners and Directors of have signed a Statement of Commitment / Integrity Pact Members, one of which is a commitment to always maintain integrity and avoid conflicts of interest that affects the activities of the management and supervision of the Company's operations.

During 2019, there were no events related to conflicts of interest among Members of the Board of Commissioners and Directors.

Diversity in the Composition of the Board of Commissioners and Directors

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors has diversity in terms of education, work experience and age. This diversity can be seen in the profiles of each Commissioner and Directors in the Company Profile Chapter.

CORPORATE SECRETARY

Based on Decree No. 072/DIR/SK-MGT/IX/19 dated September 4th, 2019, the Company has appointed Mr. Rully Muliarto, as the Company's Corporate Secretary. The Corporate Secretary has duties as stated in POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies.

Profil Sekretaris Perusahaan

Keterangan mengenai profil Bapak Rully Muliarto dapat dilihat pada sub bab Profil Komisaris Perseroan pada halaman 24.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perusahaan;
 - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung Perusahaan dengan pemegang saham Perseroan atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
6. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung, yang merugikan Perseroan atau Perusahaan Publik.
7. Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan.
8. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.
9. Setiap informasi yang disampaikan oleh sekretaris perusahaan kepada masyarakat merupakan informasi resmi Perusahaan.
10. Mengelola Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi dan merecord Agenda, Minute, Kebijakan, Keputusan dan data-data yang dihasilkan didalam Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi.
11. Membantu Direksi dalam pemecahan masalah-masalah Perusahaan secara umum.
12. Mengawasi jalannya aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG
13. Menata-usahakan serta menyimpan dokumen-dokumen Perusahaan.
14. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atau Stakeholder atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi perusahaan:
 - a. Laporan Keuangan Tahunan (Audited);

Corporate Secretary Profile

Information regarding Mr. Rully Muliarto's profile can be seen in the section of the Company's Commissioner Profile on page 24.

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:

1. Following the development of the Capital Market, in particular, the legislation in force in the Capital Market field;
2. Provide input to the Directors and Board of Commissioners to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market field;
3. Assisting the Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
 - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's Website;
 - b. Submission of reports to the Financial Service Authority (OJK) on time;
 - c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
 - d. Organization and documentation of the Directors and / or Board of Commissioners meetings; and
 - e. Implementation of the Company orientation program for Directors and/or Board of Commissioners.
4. As the Company's liaison with the shareholders of the Company or Public Company, the Financial Service Authority, and other stakeholders.
5. The Corporate Secretary and employees in the work units that carry out the function of the Company secretary are required to maintain the confidentiality of documents, data, and information that are confidential except in the context of fulfilling obligations in accordance with the statutory regulations or otherwise stipulated in statutory regulations.
6. The Corporate Secretary and employees in the work units that carry out the function of the corporate secretary are prohibited from taking personal benefits, directly or indirectly, to the detriment of the Company or Public Company.
7. In order to increase knowledge and understanding to help carry out their duties, the corporate secretary is obliged to attend education and/or training.
8. The Corporate Secretary reports to the Board of Directors.
9. Any information delivered by the corporate secretary is public information about the Company.
10. Manage the Joint Meeting of Commissioners and Directors and record Agenda, Minutes, Policies, Decisions, and data generated in the Joint Meeting of Commissioners and Directors.
11. Assist the Board of Directors in solving general Company problems.
12. Oversee the implementation of applicable regulations while still referring to GCG principles
13. Administer and store Company documents.
14. Providing services to the public or stakeholders for information needed by investors relating to the condition of the Company:
 - a. Annual Financial Report (Audited);

- b. Laporan Kinerja Perusahaan Tahunan (*Annual Report*);
- c. Informasi Fakta Material;
- d. Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dll);
- e. Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya Peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang di perlukan pemodal yang berkaitan dengan kondisi emiten atau perusahaan publik
3. Memberikan masukan kepada Direksi emiten atau perusahaan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No.8 tahun 1995 tentang pasar modal dan peraturannya.

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Gedung Graha Repower Asia

Jalan Warung Buncit Raya No.65, Jakarta Selatan, 12740

Telp: 021 25033198, Fax: 021 25033399

Email : corporate.secretary@repowerasiaindonesia.com

Website : <http://repowerasiaindonesia.co.id>

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Hingga saat ini, Sekretaris Perusahaan secara aktif mengikuti sosialisasi dan pelatihan yang diselenggarakan oleh BEI maupun OJK dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal Indonesia.

KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan telah dibentuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku berdasarkan Surat Pembentukan dan Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 073/DIR/SK-MGT/IX/19 tanggal 5 September 2019 dan Piagam Komite Audit dengan susunan anggota Komite Audit sebagai berikut:

Ketua : Sjafardamsah

Anggota : Irvandi

Anggota : Ade Ikhwan

Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggungjawab antara lain sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa.

- b. Annual Company Performance Report (Annual Report);
- c. Material Fact of Information;
- d. Significant products or inventions (awards, flagship projects, special method discoveries, etc.);
- e. Changes in the control system or important changes in management.

Implementation of the Duties of the Corporate secretary

1. Following capital market developments, especially regulations that apply in the capital market.
2. Providing services to the public for any information needed by investors relating to the condition of the issuer or public company
3. Provide inputs to the Board of Directors of the issuer or company to comply with the provisions of Law No.8 of 1995 concerning the capital market and its regulations.

Information regarding the Company's Corporate Secretary:

Graha Repower Asia Building

Jalan Warung Buncit Raya No.65, South Jakarta, 12740 Telp: 021 25033198, Fax: 021 25033399

Telp: 021 25033198, Fax: 021 25033399

Email : corporate.secretary@repowerasiaindonesia.com

Website : <http://repowerasiaindonesia.co.id>

The corporate secretary training program

Until now, the Corporate Secretary actively participates in socialization and training organized by the IDX and the OJK to follow the development of the Indonesian Capital Market.

AUDIT COMMITTEE

The Company's Audit Committee has been formed following the provisions of the prevailing laws and regulations based on the Letter of Establishment and Appointment of the Company's Audit Committee No. 073 / DIR / SK-MGT / IX / 19 dated September 5th, 2019 and the Audit Committee Charter with the composition of the Audit Committee members as follows:

Chairman : Sjafardamsah

Member : Irvandi

Member : Ade Ikhwan

Duties and responsibilities

In carrying out its functions, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the Company's activities.
3. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and accountants for the services they provide.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence level, the scope of the assignment, and compensation for services.

- Melakukan penelaahan atas pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
- Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
- Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
- Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Wewenang

- Mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
- Berkomunikasi langsung dengan karyawan termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan terkait tugas dan tanggungjawab Komite Audit.
- Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
- Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Profil Komite Audit

Sjafardamsah

Ketua

Riwayat Sjafardamsah dapat dilihat pada sub bab Komisaris Independen di Laporan Tahunan ini 23.

Irvandi

Anggota

Warga negara Indonesia, usia 42 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Matematika Statistik di Universitas Indonesia tahun 1999 dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia tahun 2003.

Memulai karir sebagai Komisaris PT. Hot Prima Pradita (1995-1999), Chairman and senior trainer of LOGIKA Foundation (1999-2008), Business Manager of AL IZZAH Magazine (2001-2003), Executive Secretary of CYFIS Foundation (2002-2004), Assistant of Marketing Manager PT. Adzkie Indonesia (2003-2005), Lecture of STEI (School of Islamic Economic and Business) SEBI (2002-2016), Lecture of STIE TAZKIA (2003-2004), Lecture of Manufacture Polytechnic ASTRA (2005-2007), Lecture of vocation program University of Indonesia (2003-sekarang), Director of PT. Sumber Koneksi Indotelematika (2003), Owner and CEO FIT Consultant (2014), Finance Manager KSO HKR – KOPPELAND, The H Residence Kemayoran Project (2015), Finance Manager PT. Kopel Lahan Andalan (2016), Finance Advisory PT. ASCON Indonesia International (2017-sekarang), kemudian sebagai Anggota Komite Audit Perseroan (2019-2024).

- Review audits by internal auditors and supervise the follow-up implementation by the Directors on the findings of internal auditors.
- Review the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors in case the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
- Review complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.
- Examine and provide advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interests in the Company.
- Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Authority

- Accessing documents, data, and information about the Company's employees, funds, assets, and company resources needed.
- Communicating directly with employees including the Board of Directors and parties who carry out the functions of internal audit, risk management, and accountants that are related to the duties and responsibilities of the Audit Committee.
- Involving independent parties outside the Audit Committee members needed to assist in carrying out their duties (if needed).
- Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.

Profile of the Audit Committee

Sjafardamsah

Chairman

The history of Sjafardamsah can be seen in the Independent Commissioner sub-section of this Annual Report page 23.

Irvandi

Member

Indonesian citizen, 42 years old. Obtained his Bachelor of Mathematics Statistics at the University of Indonesia in 1999 and obtained his Bachelor of Economics degree from the University of Indonesia in 2003.

He started his career as a Commissioner of PT. Hot Prima Pradita (1995-1999), Chairman and senior trainer of LOGIKA Foundation (1999-2008), Business Manager of AL IZZAH Magazine (2001-2003), Executive Secretary of CYFIS Foundation (2002-2004), Assistant of Marketing Manager of PT. Adzkie Indonesia (2003-2005), SEBI Lecture of STEI (School of Islamic Economic and Business) (2002-2016), Lecturer of STIE TAZKIA (2003-2004), ASTRA Lecturer of Manufacture Polytechnic (2005-2007), Lecturer of vocation Program the University of Indonesia (2003-present), Director of PT. Sumber Koneksi Indotelematika (2003), Owner and CEO of FIT Consultant (2014), Finance Manager of KSO HKR-KOPPELAND, The H Residence Kemayoran Project (2015), Finance Manager of PT. Andalan Land Coupling (2016), Finance Advisory of PT. ASCON Indonesia International (2017-present), then as a Member of the Company's Audit Committee (2019-2024).

Ade Ikhwan

Anggota

Warga negara Indonesia, usia 45 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia pada tahun 1997.

Pernah menjabat sebagai Kepala Bagian Keuangan dan Admintrasi PT Medco Energi Internasional Tbk. (2009-2010), Partner di KAP Gideon Adi dan Rekan (2010-2015), Kepala Bagian Keuangan dan Kontrol Bisnis PT Wartsila Indonesia (2010-2018), sebagai Partner di KAP Heliantoro dan Rekan (2015-sekarang).

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit sebagai panduan pelaksanaan tugas Komite Audit yang telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan Nomor 55/POJK.04/2015 di mana piagam ini disahkan oleh Dewan Komisaris Perseroan dengan menandatangani Piagam Komite Audit tersebut. Masa tugas anggota Komite Audit adalah tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk masa 1 (satu) periode berikutnya.

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit sesuai dengan Piagam Komite Audit yang telah disusun dan ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan yang telah sesuai dengan POJK Nomor 55/POJK.04/2015.

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan POJK Nomor 55/POJK.04/2015, Rapat Komite Audit dilakukan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga bulan) dan dihadiri oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah anggota. Dikarenakan baru efektif menjabat pada 5 September 2019, rapat anggota Komite Audit dan pelaksanaan kegiatan Komite Audit belum diselenggarakan dan belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit.

Unit Audit Internal

Perseroan telah membentuk Piagam Audit Internal yang telah mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris dan kemudian telah ditetapkan oleh Direksi Perseroan.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 070/DIR/SK-MGT/IX/19 tanggal 4 September 2019 mengenai pembentukan dan pengangkatan Unit Audit Internal (pada Perseroan disebut juga Satuan Pengawas Internal), Perseroan telah mengangkat Unit Audit Internal dengan susunan sebagai berikut:

Cholid Wuryanto

Ketua

Warga negara Indonesia, berusia 51 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Pancasila di Jakarta pada tahun 1993.

Pernah berkarir sebagai Team Leader Retail at KPO Sudirman Jakarta PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk. (2007-2009), Branch Manager at Cinere Branch PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk. (2009-2013), Loan Manager PT Laut Biru Bali (2014-sekarang), saat ini menjabat sebagai Unit Audit Internal Perseroan (2019).

Ade Ikhwan

Member

Indonesian citizen, 45 years old. Obtained a Bachelor of Economics degree from the University of Indonesia in 1997.

Previously, he served as Head of Finance and Administration Section of PT Medco Energi Internasional Tbk. (2009-2010), Partner at KAP Gideon Adi and Partners (2010-2015), Head of Finance and Business Control at PT Wartsila Indonesia (2010-2018), as a Partner at KAP Heliantoro and Partners (2015-present).

The Audit Committee has an Audit Committee Charter as a guideline for the implementation of the Audit Committee's duties which have referred to and in accordance with Rule Number 55 / POJK.04 / 2015 where this charter was ratified by the Company's Board of Commissioners by signing the Audit Committee Charter. The term of service for members of the Audit Committee is no longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the articles of association and can be re-elected only for the next 1 (one) period.

The duties and responsibilities of the Audit Committee are in accordance with the Audit Committee Charter which has been prepared and stipulated by the Decision of the Board of Commissioners of the Company following the OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015.

Audit Committee Meeting

In accordance with POJK No.55/POJK.04/2015, Audit Committee Meetings are held periodically at least 1 (once) time in 3 (three months) and are attended by more than 50% (fifty percent) of the total members. Since it was only effective on September 5th, 2019, the Audit Committee members' meeting and the implementation of the Audit Committee's activities have not been held and there is not yet a brief report on the implementation of the Audit Committee's activities.

Internal Audit Unit

The Company has established an Internal Audit Charter that has been approved by the Board of Commissioners and has subsequently been determined by the Company's Directors.

Based on the Decree of the Company's Directors No.070/DIR/SK-MGT/IX/19 dated September 4th 2019 concerning the formation and appointment of the Internal Audit Unit (also referred to as the Internal Audit Unit), the Company has appointed the Internal Audit Unit with the following composition:

Cholid Wuryanto

Chairman

Indonesian citizen, 51 years old. Obtained his Bachelor of Economics from Pancasila University in Jakarta in 1993.

He once worked as a Retail Team Leader at KPO Sudirman Jakarta PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk. (2007-2009), Branch Manager at Cinere Branch PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk. (2009-2013), Loan Manager of PT Laut Biru Bali (2014-present), currently serving as the Company's Internal Audit Unit (2019).

Fungsi Unit Audit Internal ini adalah: Memberikan keyakinan (*assurance*) dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif dengan tujuan untuk meningkatkan nilai tambah dan memperbaiki operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara menguji, mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas sistem manajemen risiko, pengendalian *intern*, dan proses tata kelola perusahaan.

Penerapan sistem pengendalian internal yang handal dan efektif dapat memberikan informasi yang tepat bagi manajer maupun direksi yang bagus untuk mengambil keputusan maupun kebijakan yang tepat untuk pencapaian tujuan perusahaan yang lebih efektif.

Tujuan pengendalian *intern* adalah menjamin manajemen perusahaan agar:

- Tujuan perusahaan yang ditetapkan akan dapat dicapai.
- Laporan keuangan yang dihasilkan perusahaan dapat dipercaya.
- Kegiatan perusahaan sejalan dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, Unit Audit Internal melakukan pelaksanaan pengawasan internal bertujuan membantu manajemen perusahaan dalam melaksanakan pemeriksaan operasional dan keuangan perusahaan, menilai pengendalian, pengelolaan dan pelaksanaannya pada perusahaan serta memberikan saran-saran perbaikannya.

Tugas dan tanggung jawab Unit ini adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
10. Melakukan pemeriksaan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang terkait.

The function of this Internal Audit Unit is: Provide confidence (*assurance*) and independent and objective consultations aimed at increasing added value and improving the Company's operations through a systematic approach by testing, evaluating and increasing the effectiveness of the risk management system, internal control and corporate governance processes.

The implementation of a reliable and effective internal control system can provide the right information for managers and directors to make the right decisions and policies to achieve corporate goals more effectively.

The purpose of internal control is to ensure company management so that:

- The Company goals set will be attainable.
- The financial statements produced by the Company will be trusted.
- The Company's activities are in line with applicable laws and regulations.

In implementing good corporate governance, the Internal Audit Unit conducts internal controls aimed at assisting company management in carrying out operational and financial audits of the Company, assessing controls, management and implementation on company and provide suggestions for improvement.

The duties and responsibilities of this Unit are as follows:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policy.
3. Examining and evaluating the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management.
5. Make an audit report and submit the report to the managing director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report the implementation of the improvements that have been suggested.
7. Work closely with the Audit Committee.
8. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities.
9. Conduct special inspections if needed.
10. Conduct compliance inspections on the relevant rules and regulations.

Unit Audit Internal Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- b. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- c. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau
- d. Komite Audit; dan
- e. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi, namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi atau Perusahaan Publik.

Dalam penetapan dan besarnya remunerasi, Dewan Komisaris, sesuai dengan POJK No. 34/POJK.04/2014, akan memperhatikan:

- a. Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan dan skala usaha dari Perseroan;
- b. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan;
- c. Target kinerja atau kinerja masing-masing Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- d. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan variabel.

RISIKO USAHA DAN MANAJEMEN RISIKO

Sebagai perusahaan properti dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko, yang kemungkinan timbul dan dihadapi, berikut ini adalah beberapa risiko yang dihadapi perseroan.

Risiko Persaingan Usaha

Industri properti di Indonesia pada umumnya sangat kompetitif. Sebagai salah satu pengembang properti di Indonesia, Perseroan pada umumnya menghadapi persaingan dari berbagai aspek yakni sebagai berikut:

- Persaingan dari pengembang properti lain;
- Persaingan dalam harga properti;
- Berkaitan dengan *Marketing Gimmick*.

The Company's Internal Audit Unit in carrying out its duties and responsibilities, has the following authority:

- a. Access all relevant information about the Company related to its tasks and functions;
- b. Communicating directly with the Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;
- c. Hold regular and incidental meetings with the Directors, the Board of Commissioners, and/or
- d. Audit Committee; and
- e. Coordinate its activities with the activities of external auditors.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company currently does not have a nomination and remuneration committee, but the nomination and remuneration function has been carried out by the Board of Commissioners in accordance with the OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8th, 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee or Public Company.

In determining and remuneration, the Board of Commissioners, in accordance with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014, will pay attention to:

- a. Remuneration applicable to the industry in accordance with the Company's business activities and the business scale of the Company;
- b. The duties, responsibilities, and authority of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the goals and performance of the Company;
- c. Performance targets or the performance of each of the Directors and / or members of the Board of Commissioners; and
- d. The balance of benefits between those that are fixed and variable.

BUSINESS RISK AND RISK MANAGEMENT

As a property company, in running its business, the Company is faced with various kinds of risks, which may arise and be faced, the following are some of the risks faced by the Company.

Business Competition Risk

The property industry in Indonesia in general is very competitive. As one of the property developers in Indonesia, the Company generally faces competition from various aspects, namely as follows:

- Competition from other property developers;
- Competition in property prices;
- Relating to Marketing Gimmick.

Untuk mempertahankan persaingan, Perseroan senantiasa menjaga kualitas produknya dan menyediakan fasilitas-fasilitas yang nyaman dan lengkap bagi para konsumennya serta senantiasa melakukan inovasi terbaik yang dibutuhkan oleh segmen pasar dan perkembangan zaman

Risiko Kendala Pendanaan atau Likuiditas

Dalam pengerjaan proyek-proyek, membutuhkan dana yang besar untuk menyelesaikan proyek tersebut ada kemungkinan dana tersebut tidak tersedia tepat pada waktunya atau tidak mencukupi dikarenakan selama ini Perseroan dalam membangun usahanya mengandalkan dana sendiri sehingga Perseroan membutuhkan dana tambahan dari luar dalam hal ini melalui Pasar Modal untuk menunjang kegiatan usaha Perseroan kedepannya.

Perseroan berupaya untuk berkontribusi dalam peningkatan kegiatan usaha Perseroan dengan mendanai modal kerja untuk belanja modal dengan memanfaatkan sumber dana yang berasal dari sumber internal maupun sumber eksternal. Sumber internal tersebut berasal dari peningkatan pendapatan kegiatan usaha Perseroan serta memperkuat sumber penerimaan sewa dari ruang kantor yang dimilikinya. Sedangkan untuk sumber eksternal, bersumber dari pasar modal.

Risiko Kredit Konsumen

Sekitar 80% penjualan pada bisnis properti sangat terkait dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Apabila sesuatu terjadi kepada kondisi makro ekonomi nasional maka kenaikan dan/atau penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia yang akan berpengaruh kepada kenaikan/penurunan tingkat suku bunga KPR yang berimbas pada peningkatan penyaluran kredit memungkinkan untuk menyebabkan menurunnya perolehan pesanan properti Perseroan.

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Internal perseroan berpendapat tidak adanya permasalahan yang signifikan untuk saat ini, Perseroan dapat mengendalikannya dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dari otoritas kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang yang tidak tertagih.

Risiko Keterbatasan Lahan

Perseroan juga dapat menghadapi risiko keterbatasan lahan di lokasi yang strategis memiliki harga yang sudah melambung tinggi, sehingga menjadi hambatan Perseroan dalam menyediakan hunian yang berlokasi strategis dan terjangkau, sehingga memengaruhi kemampuan Perseroan dalam menyediakan pasokan properti yang berkelanjutan bagi masyarakat.

Perseroan secara terus menerus mengidentifikasi dan menggali informasi untuk mendapatkan kesempatan untuk dapat mendapatkan lahan strategis di berbagai lokasi di Indonesia dan memperoleh harga yang sesuai dengan kondisi tanah tersebut.

To maintain the competition, the Company always preserves the quality of its products and provides convenient and complete facilities for its consumers and always makes the best innovations needed by market segments and the changing times.

Risk of Funding or Liquidity Constraints

In working on projects, large amounts of funds are needed to complete the project, there is a possibility that these funds will not be available on time or insufficient because, so far, the Company has been building its business to rely on its own funds so the Company needs additional funds from outside in this case through the Capital Market to support the Company's business activities going forward.

The Company strives to contribute to increasing its business activities by funding working capital for capital expenditure by utilizing sources of funds originating from internal and external sources. The internal source comes from the increase in the Company's business income and strengthens the source of rent earned from its office space. Whereas for external sources, sourced from the capital market.

Consumer Credit Risk

Approximately 80% of sales in the property business are closely related to Home Ownership Loans (KPR). If something happens to the national macroeconomic conditions, the increase and / or decrease in the Bank Indonesia benchmark interest rate will affect the increase/decrease in KPR interest rates that impact on an increase in lending enables it to cause a decrease in the acquisition of Company property orders.

Credit risk is the risk that the Company will experience losses arising from customers or counterparties due to failure to fulfill their contractual obligations. The Company's internal opinion is that there are no significant problems at this time, the Company can control it by conducting business relationships with other parties who have credibility, establishing verification policies from the credit authority, as well as monitoring receivables collectively periodically to reduce the number of uncollectible receivables.

Land Limitations Risk

The Company can also face the risk of land limitations because lands in strategic locations have high prices that it becomes an obstacle for the Company in providing strategic and affordable housing, thereby affecting the Company's ability to provide a sustainable supply of property for the community.

The Company continuously identifies and collects information to get an opportunity to acquire strategic land in various locations in Indonesia and obtain prices based on the conditions of the land.

Risiko Sebagian Atau Seluruh Rencana Proyek Perseroan Tidak Dapat Diselesaikan Atau Mengalami Keterlambatan

Risiko penundaan proyek yang dapat disebabkan oleh ketersediaan bahan bangunan, peningkatan anggaran konstruksi, bencana alam, dependensi pada kontraktor pihak ketiga, serta penurunan permintaan pasar selama pengembangan proyek dan penundaan persetujuan yang diperlukan oleh regulator dapat memengaruhi kegiatan pengembangan Perseroan yang dapat berujung pada keterlambatan proyek Perseroan.

Perseroan mengantisipasi dengan melakukan beberapa hal diantaranya:

- a. Perseroan senantiasa melakukan perencanaan, serta studi pasar yang komprehensif dan cermat untuk segala rencana pengembangan kegiatan usaha Perseroan.
- b. Mempertahankan dan memelihara hubungan kerja yang baik dengan para kontraktor utama.

Perseroan Dapat Terkena Imbas Pelemahan Industri Properti

Pasar properti di Indonesia sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi seperti tingkat pengangguran, tingkat suku bunga, ketersediaan pendanaan, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan untuk produk yang telah selesai dan akan dibangun, baik apartemen, perkantoran atau perumahan.

Untuk meminimalkan dampak melemahnya industri properti, Perseroan selalu melakukan pengkajian terlebih dahulu agar produk yang dihasilkan menjadi produk yang dibutuhkan oleh masyarakat sehingga produk Perseroan akan selalu menjadi pilihan segmen pasar. Selain itu, Perseroan juga berusaha memberikan promo terbaik sebagai bentuk marketing gimmick berupa DP 0% untuk beberapa produknya.

Risiko Terhadap Kewajiban Dari Tuntutan Hukum Pihak Ketiga

Di dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan selalu berusaha memerhatikan perjanjian dengan pihak ketiga, pengelolaan sarana dan prasarana umum serta pelayanan terhadap konsumen. Selain itu, Perseroan terus melakukan pemantauan atas perubahan peraturan dengan baik untuk mengantisipasi kesempatan atau dampak suatu risiko, menghindari gugatan hukum dari pihak lain, dan mematuhi hukum dan regulasi lainnya yang berlaku. Perseroan juga terus meningkatkan kompetensi sumber daya dan kesiapan dari segi legalitas dalam menghadapi gugatan dari pihak ketiga.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Sesuai dengan ketentuan peraturan Pasar Modal, Perseroan senantiasa melapor dan mengumumkan kepada otoritas pasar modal, Bursa Efek Indonesia, investor serta masyarakat setiap informasi atau fakta material yang dapat memengaruhi nilai efek perseroan atau keputusan investasi dari para investor. Dalam rangka memberikan kesetaraan dalam penyebaran informasi, Perseroan telah melaporkan dan mengumumkan hal-hal dimaksud sesuai dengan peraturan yang berlaku.

The Risk of Part or All of the Company's Project Plans Can Not Be Completed or Delayed

The risk of project delays can be caused by the availability of building materials, increased construction budgets, natural disasters, dependencies on third-party contractors, as well as decreased market demand during project development. The delay in approval required by regulators can also affect the Company's development activities which can lead to delays in the Company's projects.

The Company anticipates by doing several things as follows:

- a. The Company always conducts planning, as well as comprehensive and careful market studies for all plans to develop the Company's business activities.
- b. Maintain and preserve good working relationships with key contractors.

The Company Can Be Affected By The Impact Of The Property Industry Weakening

The property market in Indonesia is highly influenced by changes in economic conditions such as unemployment rate, level of interest rates, funding availability, level of consumer confidence and demand for products that have already been completed and will be built such as apartments, offices, or housing.

To minimize the impact of weakening the property industry, the Company always conducts studies in advance so that the products produced are the products needed by the consumers. The Company's products will always be the choice of the market segments. In addition, the Company is also trying to provide the best promos as a form of marketing gimmick in the form of DP 0% for some of its products.

Risk of Liability from Third-Party Lawsuits

In carrying out its business activities, the Company always tries to pay attention to agreements with third parties, management of public facilities and infrastructure as well as services to consumers. In addition, the Company continues to monitor changes in regulations well to anticipate the opportunity or impact of a risk, avoid legal action from other parties, and comply with other applicable laws and regulations. The Company also continues to improve its resource competence and readiness in terms of legality in dealing with claims from third parties.

INFORMATION ACCESS AND BUSINESS DATA

In accordance with the provisions of the Capital Market Regulations, the Company always reports and announces to the capital market authorities, Indonesia Stock Exchange, investors and the public any material facts or information that can affect the value of the Company's securities or investment decisions from investors. In order to provide equality in information dissemination, the Company has reported and announced the matters referred to under applicable regulations.

STANDAR KODE ETIK

Standar Kode Etik merupakan standar etika dan perilaku yang berlaku kepada semua karyawan, manajemen dan pemangku kepentingan. Pokok-pokok kode etik yang disusun Manajemen adalah:

1. Menunjukkan kejujuran, objektivitas dan kesungguhan dalam melaksanakan tugas dan memenuhi tanggung jawab profesinya,
2. Loyalitas terhadap Perseroan,
3. Tidak terlibat dalam kegiatan-kegiatan yang menyimpang atau melanggar hukum,
4. Tidak terlibat dalam tindakan dan atau kegiatan yang dapat mendiskreditkan profesi audit internal atau mendiskreditkan organisasinya
5. Dan tidak boleh menerima sesuatu dalam bentuk apapun dari karyawan, rekan kerja, klien, pelanggan, pemasok.

Perseroan senantiasa secara rutin mensosialisasikan Kode Etik tersebut melalui:

- a. Rapat-rapat umum yang diselenggarakan rutin.
- b. Website perusahaan.
- c. Grup media sosial maupun akun media sosial atas nama perusahaan.

Selama 2019 tidak terdapat pengaduan terkait pelanggaran kode etik perusahaan.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sehubungan dengan perlunya sistem pelaporan pelanggaran, Perseroan belum memiliki sistem pengaduan internal secara khusus. Namun fungsi tersebut diberikan kepada manajemen dan sumber daya manusia, yang bertanggung jawab kepada Direksi.

PERKARA HUKUM

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat gugatan ataupun perkara hukum yang dihadapi Perseroan, Komisaris dan Direksi Perseroan, yang sedang berjalan atau telah diputus oleh Lembaga Peradilan dan/atau Badan Arbitrase atau potensi perkara yang ditujukan kepada Perseroan, yang memiliki pengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha, harta kekayaan dan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, baik perkara pidana, perdata, perpajakan, arbitrase, hubungan industrial, tata usaha negara, maupun kepailitan, dimuka badan peradilan di Indonesia.

STANDARD CODE OF CONDUCT

The Standard Code of Conduct is the standards of ethical and behavioral that apply to all employees, management, and stakeholders. The main points of ethics prepared by Management are:

1. Demonstrate honesty, objectivity, and sincerity in carrying out their duties and fulfilling the responsibilities of their profession,
2. Loyalty to the Company,
3. Not involved in activities that deviate or violate the law,
4. Not involved in actions and or activities that can discredit the internal audit profession or discredit the organization
5. And may not accept anything in any form from employees, coworkers, clients, customers, suppliers.

The Company always routinely disseminates the Code of Ethics through:

- a. General meetings held regularly.
- b. Company website.
- c. Social media groups and social media accounts on behalf of the Company.

During 2019 there were no complaints related to violations of the Company's code of ethics.

VIOLATION REPORTING SYSTEM

In connection with the need for a violation reporting system, the Company does not yet have a specific internal complaints system. However, these functions are given to management and human resources, who report to the Directors.

LAWSUIT

Throughout 2019, there were no lawsuits or legal proceedings faced by the Company, the Commissioners and Directors of the Company, which are ongoing or have been decided by the Judiciary and / or Arbitration body or potential cases addressed to the Company, which have a material effect on business continuity, assets and plans for an Initial Public Offering, whether criminal, civil, taxation, arbitration, industrial relations, state administration, or bankruptcy, are upfront in Indonesian judiciary bodies.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 24 Oktober 2019 sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, atas laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Mei 2019 dan 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 yang telah diaudit oleh Raynold Nainggolan, *Partner* dengan Nomor Registrasi AP 1317 pada Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan dengan opini Tanpa Modifikasi.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

Direksi Perseroan telah melakukan penunjukan kepada Kantor Akuntan Publik KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, yang beralamat di Perkantoran Sentra Kramat A11, Jl. Kramat Raya No.7-9, RT.4/RW.2, Kramat, Kec. Senen, Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10450

INFORMATION AND MATERIAL FACT THAT OCCURS AFTER THE DATE OF ACCOUNTANT REPORT

There are no significant events that have a material impact on the financial condition and results of the Company's operations that occurred after the date of the Independent Auditor's Report dated October 24th, 2019 until the effective date of the Registration Statement, on the statement of financial position as of May 31st, 2019 and December 31st, 2018, 2017 and 2016 and its financial performance and cash flow for the five-month period ended May 31st, 2019 and for the years ended December 31st, 2018, 2017 and 2016 which have been audited by Raynold Nainggolan, *Partner* with Registration Number AP 1317 at the Public Accounting Office Jamaludin, Ardi, Sukimto, and Partners with the opinion of Unmodified.

PUBLIC ACCOUNTANT FIRM

The Board of Directors of the Company has appointed KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partner's Public Accountant Firm, having its address at Sentra Kramat Office A11, Jl. Kramat Raya No.7-9, RT.4 / RW.2, Kramat, Senen District, Central Jakarta, Special Capital Region of Jakarta 10450

**TANGGUNG
JAWAB SOSIAL &
SURAT PERNYATAAN**
CORPORATE SOCIAL
RESPONSIBILITY &
STATEMENT LETTER





TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan suatu kegiatan yang penting dilakukan oleh Perusahaan Terbuka. Pada hal ini Perseroan mempunyai tanggung jawab terhadap lingkungan maupun masyarakat melalui berbagai kegiatan sosial yang bertujuan untuk mengembangkan lingkungan, mendorong pemberdayaan masyarakat, serta membangun perekonomian.

Sebagai Perusahaan yang baru tercatat di Bursa Efek Indonesia di bulan Desember 2019, kami menyadari bahwa kegiatan CSR belum sepenuhnya dapat dilaksanakan sebagai kegiatan rutin Perseroan.

Kedepan, kegiatan ini akan menjadi perhatian khusus untuk dilaksanakan sebagai salah satu bagian penting bagi Perusahaan kami.

Corporate Social Responsibility (CSR) is an important activity carried out by a public company. In this case the Company has a responsibility to the environment and society through various social activities aimed at developing the environment, encouraging community empowerment, and building the economy.

As a newly listed company on the Indonesia Stock Exchange in December 2019, we are aware that CSR activities cannot be fully implemented as routine activities by the Company.

In the future, this activity will be a specific concern to be carried out as an unseparated part of our company.



Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun 2019 PT Repower Asia Indonesia Tbk.

Statement of The Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding the Responsibility for the 2019 Annual Report of PT Repower Asia Indonesia Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Repower Asia Indonesia Tbk tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

We the undersigned hereby declare that all information in the 2019 Annual Report of PT Repower Asia Indonesia Tbk has been provided in a complete manner and the Company is fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, Juni / June 2020

DEWAN KOMISARIS / THE BOARD OF COMMISSIONERS

Ichsan Thalib

Komisaris Utama | President Commissioner

Djumadi
Komisaris
Commissioner

Sjafardamsah
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Muhammad Senang Sembiring
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKTUR / THE BOARD OF DIRECTORS

Aulia Firdaus
Presiden Direktur
President Director

Rully Muliarto
Direktur | Director

Andy Kesuma Natanael
Direktur | Director

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally.



LAPORAN KEUANGAN 2019 DAN 2018 FINANCIAL REPORT 2019 AND 2018

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2019 Dan 2018**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Aulia Firdaus
Alamat kantor : Jl. Warung Buncit Raya No.65, Jakarta Selatan 12740
Alamat domisili : Jl. Marunda Baru VI Blok B4 No.14 RT010/003, Marunda, Cilincing, Jakarta Utara
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Rully Muliarto
Alamat kantor : Jl. Warung Buncit Raya No.65, Jakarta Selatan 12740
Alamat domisili : Jl. Tumaritis 2 Cilandak RT005/003, Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk;
2. Laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Repower Asia Indonesia Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 April 2020



Aulia Firdaus
Direktur Utama

Rully Muliarto
Direktur

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00106/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/IV/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Repower Asia Indonesia Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

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

Tanggung Jawab Auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

Head Office • Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 | Jalan Kramat Raya No.7-9 | Jakarta 10450 – Indonesia
Phone : +62 21 3910600 | +62 21 3910580 | Fax : +62 21 391583

Branch Office • Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 | Batam 29400 – Indonesia
Phone : +62 778 466866 | +62 778 461515 | Fax : +62 778 462342

• Jl. Sawo Kecik Raya No.2, Tebet | Jakarta 12840 - Indonesia
Phone : +62 21 28543316

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Repower Asia Indonesia Tbk tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raynold Nainggolan
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

30 April 2020

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2c,4	3.424.996.590	549.081.868
Piutang usaha - pihak ketiga	5	760.723.670	341.900.000
Persediaan	2d,6	54.811.872.060	51.059.141.314
Pajak dibayar dimuka	11a	23.772.969	42.500.000
Uang muka pembelian	7	118.925.000.000	-
Total Aset Lancar		<u>177.946.365.289</u>	<u>51.992.623.182</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Tanah untuk pengembangan	10	139.765.000.000	-
Aset tetap - neto	2f,8	23.686.316.417	33.477.561
Properti investasi	2e,9	11.167.834.117	-
Total Aset Tidak Lancar		<u>174.619.150.534</u>	<u>33.477.561</u>
TOTAL ASET		<u>352.565.515.823</u>	<u>52.026.100.743</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang pajak	11b	235.317.006	328.445.455
Beban masih harus dibayar	14	899.492.111	-
Uang muka penjualan	12	2.388.639.966	2.181.233.000
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>3.523.449.083</u>	<u>2.509.678.455</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang pihak berelasi	2i,13	-	45.240.256.682
Liabilitas imbalan kerja	2j,15	177.584.090	568.651.364
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>177.584.090</u>	<u>45.808.908.046</u>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
EKUITAS			
Modal saham -nilai nominal	16		
Rp25 per saham pada tanggal			
31 Desember 2019 dan Rp1.000 per saham			
pada tanggal 31 Desember 2018			
Modal dasar - 16.530.560.000 saham			
pada tanggal 31 Desember 2019 dan			
50.000 saham pada tanggal			
31 Desember 2018			
Modal ditempatkan dan disetor			
4.132.640.000 saham pada tanggal			
31 Desember 2019 dan 5.000.000 saham			
pada tanggal 31 Desember 2018		165.816.000.000	5.000.000.000
Tambahan modal disetor	17	182.950.000.000	-
Penghasilan komprehensif lain		(7.960.103)	(16.048.817)
Saldo Laba (Defisit)		106.442.753	(1.276.436.941)
Total Ekuitas		<u>348.864.482.650</u>	<u>3.707.514.242</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>352.565.515.823</u></u>	<u><u>52.026.100.743</u></u>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PENJUALAN	2h,18	10.130.203.636	7.865.363.636
BEBAN POKOK PENJUALAN	2h,19	7.041.142.545	6.238.316.592
LABA BRUTO		3.089.061.091	1.627.047.044
BEBAN USAHA	20		
Beban pemasaran		129.814.993	100.360.538
Beban administrasi dan umum		1.835.903.981	849.321.768
Total Beban Usaha		1.965.718.974	949.682.306
LABA USAHA		1.123.342.117	677.364.738
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	21		
Penghasilan lain-lain		531.245.102	50.107.164
Beban lain-lain		(18.452.434)	(13.049.015)
Penghasilan Lain-lain - Neto		512.792.668	37.058.149
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		1.636.134.785	714.422.887
PAJAK FINAL	11c	(253.255.091)	(196.634.091)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1.382.879.694	517.788.796
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA NETO TAHUN BERJALAN		1.382.879.694	517.788.796
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	2j,15	8.088.714	(6.260.438)
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>1.390.968.408</u>	<u>511.528.358</u>
LABA PER SAHAM DASAR	22	<u>0,52</u>	<u>2,59</u>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba/ (Defisit)	Total Ekuitas
Saldo 1 Januari 2018	5.000.000.000	-	(9.788.379)	(1.794.225.737)	3.195.985.884
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	517.788.796	517.788.796
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(6.260.438)	-	(6.260.438)
Saldo 31 Desember 2018	5.000.000.000	-	(16.048.817)	(1.276.436.941)	3.707.514.242
Tambahan setoran modal	160.816.000.000	182.950.000.000			343.766.000.000
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	1.382.879.694	1.382.879.694
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	8.088.714	-	8.088.714
Saldo 31 Desember 2019	165.816.000.000	182.950.000.000	(7.960.103)	106.442.753	348.864.482.650

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		9.725.150.568	5.673.592.800
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya		(2.155.065.386)	(6.414.386.150)
Pembayaran kas untuk karyawan	19	(1.332.735.580)	(616.650.000)
Pembayaran pajak penghasilan		(175.719.560)	(189.325.000)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>6.061.630.042</u>	<u>(1.546.768.350)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap	8	-	-
Perolehan tanah untuk pengembangan	10	(139.765.000.000)	-
Uang muka pembelian tanah	7	(118.925.000.000)	-
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(258.690.000.000)</u>	<u>-</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan setoran modal		10.054.284.680	-
Penerimaan dari penawaran umum perdana	15,16	250.000.000.000	-
Biaya emisi saham	16	(4.550.000.000)	-
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>255.504.284.680</u>	<u>-</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK			
		2.875.914.722	(1.546.768.350)
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN			
		<u>549.081.868</u>	<u>2.095.850.218</u>
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN			
		<u><u>3.424.996.590</u></u>	<u><u>549.081.868</u></u>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Repower Asia Indonesia (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 13 Maret 2011 berdasarkan akta No. 04 oleh Notaris Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H., M.KN., Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. AHU-23938.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 11 Mei 2011. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.10 tanggal 3 September 2019 dari Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065938.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 6 September 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini kegiatan usaha utama Perusahaan adalah dalam bidang usaha pembelian, penjualan, pengoperasian real estat. Perusahaan berkantor pusat di Jalan Warung Buncit Raya No.65 Kalibata, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan.

PT Enam Berlian Sinergi, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 29 November 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-185/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 2.500.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.250.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 6 Desember 2019, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp182.950.000.000, dicatat dalam akun “Tambahan Modal Disetor” setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp4.550.000.000 (Catatan 17).

b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	Ichsan Thalib	-
Komisaris	Djumadi	Syamsu Rizal Djosan
Komisaris Independen	M.S. Sembiring	-
Komisaris Independen	Sjafardamsah	-

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Direksi		
Direktur Utama	Aulia Firdaus	-
Direktur	Rully Muliarto	Tito Dartoyo
Direktur	Andy Kesuma Natanael	-

Jumlah karyawan tetap Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, masing-masing sebanyak 9 dan 8 karyawan (tidak diaudit).

c. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

PSAK yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

PSAK 71, "Instrumen Keuangan"

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit yang diharapkan untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

PSAK 72 “Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan”

PSAK 72 menetapkan prinsip yang diterapkan entitas untuk melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan tentang sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan.

PSAK 72 akan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan yang ada saat ini, yaitu:

- a. PSAK 23: Pendapatan;
- b. PSAK 34: Kontrak Konstruksi;
- c. ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan,
- d. ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estat,
- e. ISAK 27: Pengalihan Aset Dari Pelanggan, dan
- f. PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate.

Untuk dapat menentukan pengakuan pendapatan, Pernyataan ini mensyaratkan entitas untuk melakukan analisis transaksi berdasarkan kontrak terlebih dahulu, yang terdiri dari 5 (lima) tahapan berikut:

- a. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan;
- b. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan;
- c. Menentukan harga transaksi;
- d. Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan; dan
- e. Mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas telah menyelesaikan kewajiban

PSAK 73 “Sewa”

PSAK 73 menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa penyewa dan pesewa menyediakan informasi yang relevan yang merepresentasikan dengan tepat transaksi tersebut. Informasi ini memberikan dasar bagi pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak transaksi sewa pada posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas.

PSAK 73: Sewa akan menggantikan:

- a. PSAK 30: Sewa;
- b. ISAK 8: Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa;
- c. ISAK 23: Sewa Operasi - Insentif;
- d. ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa; dan
- e. ISAK 25: Hak atas Tanah.

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Kas dan Bank

Kas dan Bank terdiri dari saldo kas dan bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya

d. Persediaan

Persediaan yang terdiri dari rumah hunian siap dijual, tanah dalam pengembangan dan unit bangunan rumah hunian dalam konstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pembangunan real estat dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan

Perusahaan tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui pada saat terjadinya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk menghasilkan rental dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset berupa bangunan selama 20 tahun.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa datang yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan model biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

f. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK No.16 "Aset tetap". Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Tanah tidak disusutkan dan aset tetap lainnya disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20
Kendaraan	4
Inventaris kantor	4

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

g. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan

h. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Berdasarkan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset", pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

i. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode persentase penyelesaian sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Proses penjualan telah selesai;
2. Harga jual akan tertagih;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka penjualan sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

j. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap entitas pelapor
 - b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
 - c. Merupakan personil manajemen kunci dari entitas pelapor ataupun entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
 - a. Entitas tersebut dengan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
 - b. Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu Perusahaan di mana entitas adalah anggota dari Perusahaan tersebut).
 - c. Entitas tersebut dengan entitas lainnya adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari pihak ketiga serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. Entitas yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas.
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

k. Imbalan Kerja

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

l. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

n. Instrumen Keuangan

(1) Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Perusahaan menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Perusahaan mengalihkan aset keuangan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana Perusahaan tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen non-convertible yang serupa.

Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangi jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Perusahaan dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

(3) Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

(4) Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

o. Laba per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Perusahaan, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut. Estimasi, asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55, Analisis aset dan liabilitas keuangan.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Perusahaan sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Masa manfaat ekonomis properti Investasi dan aset tetap

Masa manfaat properti investasi dan aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan jumlah periode dimana aset tersebut diharapkan untuk digunakan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan bila berbeda dari estimasi sebelumnya.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap akan mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui pada laba rugi.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kas	20.000.000	15.000.000
Bank		
PT Bank Pan Indonesia (Persero) Tbk	336.309.721	395.263.176
PT Bank Central Asia Tbk	2.915.172.931	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	19.081.916	17.743.692
PT Bank UOB Indonesia	133.357.022	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.075.000	121.075.000
Sub total	<u>3.404.996.590</u>	<u>534.081.868</u>
Total	<u>3.424.996.590</u>	<u>549.081.868</u>

Kas dan bank seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan ditempatkan pada pihak ketiga. tidak terdapat kas di bank yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Penjualan rumah	<u>760.723.670</u>	<u>341.900.000</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Belum jatuh tempo	760.723.670	341.900.000
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 - 30 hari	-	-
31 - 60 hari	-	-
diatas 61 hari	-	-
Total	<u>760.723.670</u>	<u>341.900.000</u>

Saldo piutang usaha tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 seluruhnya dari pihak ketiga, dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Rumah hunian dalam konstruksi	287.141.518	763.194.085
Tanah dalam pengembangan	47.451.128.909	46.237.332.282
Rumah hunian siap dijual	7.073.601.633	4.058.614.947
Total	<u>54.811.872.060</u>	<u>51.059.141.314</u>

Rumah hunian dalam konstruksi

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	763.194.085	71.916.136
Pembangunan konstruksi	428.396.319	2.546.827.479
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(904.448.886)	(1.855.549.530)
Saldo Akhir	<u>287.141.518</u>	<u>763.194.085</u>

Rumah hunian dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan rumah yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek. Rumah hunian dalam konstruksi pada 31 Desember 2019 terdiri dari 1 unit dengan persentase penyelesaian 90%. Rata-rata pembangunan unit rumah diselesaikan dalam jangka waktu sekitar 6-8 bulan.

Tanah dalam pengembangan

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	46.237.332.282	45.112.341.938
Penambahan:		
Pembelian tanah	7.291.616.320	-
Pengembangan tanah	3.073.860.652	6.181.234.226
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(8.892.198.083)	(5.056.243.882)
Pengurangan ke beban pokok penjualan	(259.482.262)	-
Saldo Akhir	<u>47.451.128.909</u>	<u>46.237.332.282</u>

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang sedang dikembangkan untuk pembangunan perumahan Botanical Puri Asri yang berlokasi di Jalan Perdamaian Kelurahan Tanah Baru Kecamatan Beji, Depok, Jawa Barat dengan jumlah 92 unit dan luas tanah 18.212 m².

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Mei 2019 Perusahaan membeli 5 Kavling tanah di Perumahan Grand Botanical Garden seluas 729 m² sebesar Rp7.291.616.320 yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta selatan (Catatan 27).

Rumah hunian siap dijual

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	4.058.614.947	3.385.138.127
Reklasifikasi dari:		
Rumah hunian dalam konstruksi	904.448.886	1.855.549.530
Tanah dalam pengembangan	8.892.198.083	5.056.243.882
Pengurangan ke beban pokok penjualan	<u>(6.781.660.283)</u>	<u>(6.238.316.592)</u>
Saldo Akhir	<u>7.073.601.633</u>	<u>4.058.614.947</u>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Persediaan rumah hunian siap jual dan bangunan dalam konstruksi tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak resiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan dalam laporannya No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebagai pengganti laporan No. 00090/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 5 September 2019 dengan menggunakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar untuk menilai tanah dan bangunan rumah hunian pada Perumahan Botanical Puri Asri pada tanggal 31 Mei 2019 dengan nilai wajar sebesar Rp67.432.299.000 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah sebesar Rp58.252.100.000.
- b. Rumah siap jual dan dalam konstruksi sebesar Rp9.180.199.000.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan dalam laporannya No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebagai pengganti laporan No. 00090/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 5 September 2019 dengan menggunakan pendekatan pasar untuk menilai 5 kavling tanah di Perumahan Green Botanical Garden yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta selatan pada tanggal 31 Mei 2019 dengan nilai wajar sebesar Rp7.484.520.000.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir tahun pelaporan, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. UANG MUKA PEMBELIAN

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Uang muka pembelian tanah di Tangerang	<u>118.925.000.000</u>	<u>-</u>

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan uang muka pembelian tanah kepada Andy Arslan Djunaid, pihak ketiga atas sebidang tanah di Karawaci, Tangerang Selatan dengan luas masing-masing sebesar 4.582 m² dan 6.196 m² dengan nilai masing-masing sebesar Rp52.492.000.000 dan Rp70.583.000.000 atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn No. 115 dan 116 tanggal 22 Juli 2019

8. ASET TETAP

Aset tetap merupakan aset tetap pemilikan langsung dengan rincian sebagai berikut:

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2019</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2019</u>
Biaya Perolehan				
Tanah	-	19.268.189.982	-	19.268.189.982
Bangunan	-	4.496.809.978	-	4.496.809.978
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	13.910.250	-	-	13.910.250
Total Biaya Perolehan	<u>73.910.250</u>	<u>23.764.999.960</u>	<u>-</u>	<u>23.838.910.210</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	-	93.683.541	-	93.683.541
Kendaraan	30.000.000	15.000.000	-	45.000.000
Inventaris kantor	10.432.689	3.477.563	-	13.910.252
Total Akumulasi Penyusutan	<u>40.432.689</u>	<u>112.161.104</u>	<u>-</u>	<u>152.593.793</u>
Nilai Buku	<u><u>33.477.561</u></u>			<u><u>23.686.316.417</u></u>
	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2018</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2018</u>
Biaya Perolehan				
Kendaraan	60.000.000	-	-	60.000.000
Inventaris kantor	13.910.250	-	-	13.910.250
Total Biaya Perolehan	<u>73.910.250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73.910.250</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2018
Akumulasi Penyusutan				
Kendaraan	15.000.000	15.000.000	-	30.000.000
Inventaris kantor	6.955.126	3.477.563	-	10.432.689
Total Akumulasi Penyusutan	21.955.126	18.477.563	-	40.432.689
Nilai Buku	51.955.124			33.477.561

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2019	2018
Beban umum dan administrasi	112.161.104	18.477.563

Berdasarkan akta Notaris No. 165 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan M. Sigit Gita Utama atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 1535/Kalibata sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 30 Oktober 2012 dengan Nomor 00083/Kalibata/2012 seluas 175 m². Atas Perjanjian Jual Beli tersebut Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp13.680.509.840.

Berdasarkan akta Notaris No. 166 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan M. Sigit Gita Utama atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 1679/Kalibata sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21 Mei 2018 dengan Nomor 00074/Kalibata/2014 seluas 125 m². Atas Perjanjian Jual Beli tersebut Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar Rp10.084.490.120.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap tidak diasuransikan dan manajemen sedang dalam proses pengajuan asuransi untuk aset tetap tersebut.

Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengestimasi nilai wajar dari aset tetap berdasarkan hasil penilaian penilai independen (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebesar Rp23.768.305.000. Nilai wajar dihitung dengan menggunakan Pendekatan pasar dan pendekatan biaya untuk penilaian aset tetap yang terdiri dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Warung Jati Barat No. 65, Kalibata, Jakarta. Nilai wajar berdasarkan hasil perhitungan diatas lebih besar dari nilai tercatat aset tetap, sehingga tidak perlu dibentuk penurunan nilai.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. PROPERTI INVESTASI

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan				
Tanah	-	8.246.037.617	-	8.246.037.617
Bangunan	-	2.983.962.383	-	2.983.962.383
Total biaya perolehan	-	11.230.000.000	-	11.230.000.000
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	-	62.165.883	-	62.165.883
Nilai Buku	-			11.167.834.117

Berdasarkan akta Notaris No. 167 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi, atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 3871/Pejaten Barat seluas 133 m².

Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengestimasi nilai wajar dari aset tetap berdasarkan hasil penilaian penilai independen (KJPP) Antonius Setiady dan Rekan No. 00107/2.0029-00/PI/03/0008/1/IX/2019 tertanggal 7 Oktober 2019 sebesar Rp11.232.180.000. Nilai wajar dihitung dengan menggunakan Pendekatan pasar dan pendekatan biaya untuk penilaian aset tetap yang terdiri dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Buncit Raya No. 79, Pejaten, Jakarta. Nilai wajar berdasarkan hasil perhitungan diatas lebih besar dari nilai tercatat properti investasi, sehingga tidak perlu dibentuk penurunan nilai.

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

	2019	2018
Bekasi Timur	96.425.000.000	-
Pasar Minggu	28.315.000.000	-
Pondok Cabe	15.025.000.000	-
Total	139.765.000.000	-

Aset tanah untuk dikembangkan di Bekasi Timur berdasarkan akta Notaris No. 172 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 3676/Margahayu dengan luas 14.030m².Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp96.425.000.000.

Aset tanah untuk dikembangkan di Pasar Minggu berdasarkan akta Notaris No.94 tanggal 21 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Ichsan Thalib, pihak berelasi atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 03991/Pasar Minggu dengan luas 2.537m².Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp28.315.000.000.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN *(Lanjutan)*

Aset tanah untuk dikembangkan di Pondok Cabe berdasarkan akta Notaris No 93 tanggal 21 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH, Mkn Perusahaan telah melakukan Pengikatan untuk Jual Beli dengan Yoshiko Maulin, pihak ketiga atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 871/Pondok Cabe Udik dengan luas 1.834m² dan Sertifikat Hak Milik Tanah No. 872/Pondok Cabe Udik dengan luas 2.340m². Perusahaan telah melakukan pembayaran secara lunas sebesar sebesar Rp15.025.000.000.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan status kepemilikan tanah tersebut seluruhnya masih dalam proses pengurusan di notaris.

11. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak Penghasilan pasal 21	23.772.969	-
Pajak Penghasilan Final	-	42.500.000
Total	<u>23.772.969</u>	<u>42.500.000</u>

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak Pertambahan Nilai	85.000.000	278.636.364
Pajak Penghasilan Final	108.617.591	49.809.091
Pajak Penghasilan pasal 23	41.699.415	-
Total	<u>235.317.006</u>	<u>328.445.455</u>

c. Pajak Final

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	10.130.203.636	7.865.363.636
Beban Pajak Final (2,5%)	<u>253.255.091</u>	<u>196.634.091</u>

d. Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	1.636.134.785	714.422.887
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(10.181.306.679)	(7.913.197.800)
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	<u>8.545.171.894</u>	<u>7.198.774.913</u>
Penghasilan Kena Pajak Non Final	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2019 dan 2018 di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

12. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Botanical Puri Asri masing-masing sebesar Rp2.388.639.966 dan Rp2.181.233.000.

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
< 20%	20.000.000	52.608.000
20% - 49%	450.000.000	-
50% - 100%	<u>1.918.639.966</u>	<u>2.128.625.000</u>
Total	<u><u>2.388.639.966</u></u>	<u><u>2.181.233.000</u></u>

13. UTANG PIHAK BERELASI

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Ichsan Thalib	<u>-</u>	<u>45.240.256.682</u>

Utang pihak berelasi tersebut merupakan utang kepada pemegang saham yang digunakan untuk kegiatan operasional Perusahaan dan atas utang tersebut tidak dikenakan bunga.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jasa Profesional	<u>899.492.111</u>	<u>-</u>

Jasa Profesional pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan biaya profesi penunjang sehubungan dengan proses penawaran umum perdana Perusahaan.

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan untuk liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan yang dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 14 April 2020 untuk 31 Desember 2019 dan tanggal 27 Juni 2019 untuk tanggal 31 Desember 2018. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Tingkat diskonto	8,40%	8,30%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%
Tingkat mortalitas	TMI III	TMI III
Tingkat kecacatan	5%/TMI III	5%/TMI III
Umur pensiun normal	55 tahun	55 tahun

a. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	568.651.364	468.196.721
Biaya jasa kini	48.596.784	61.888.631
Biaya bunga	47.766.715	32.305.574
Dampak kurtailmen	(479.342.059)	-
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(8.088.714)	6.260.438
Saldo Akhir	<u>177.584.090</u>	<u>568.651.364</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA *(Lanjutan)*

b. Rincian beban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Biaya jasa kini	48.596.784	61.888.631
Beban bunga	47.766.715	32.305.574
Beban imbalan pascakerja (Catatan 19)	96.363.499	94.194.205
Dampak kurtailmen (Catatan 20)	(479.342.059)	-
Neto	<u>(382.978.560)</u>	<u>94.194.205</u>

c. Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman	<u>(8.088.714)</u>	<u>6.260.438</u>

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan asumsi utama adalah sebagai berikut:

31 Desember 2019				
	<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
	<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>	<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>	<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>	<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>
	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>
Kenaikan	1%	(8.672.738)	1%	10.953.198
Penurunan	1%	10.594.502	1%	(9.080.968)
31 Desember 2018				
	<u>Tingkat diskonto</u>		<u>Tingkat kenaikan gaji</u>	
	<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>	<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>	<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>	<u>Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja</u>
	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>	<u>Persentase</u>
Kenaikan	1%	(18.333.389)	1%	39.059.245
Penurunan	1%	22.242.920	1%	(19.264.604)

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2019		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nominal
Modal ditempatkan dan disetor			
PT Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	46,73%	77.487.000.000
PT Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	15,58%	25.829.000.000
Masyarakat	2.500.000.000	37,69%	62.500.000.000
Total	6.632.640.000	100%	165.816.000.000

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2018		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nominal
Modal ditempatkan dan disetor			
PT Masindo Karya Utama	2.500.000	50,00%	2.500.000.000
Ichsan Thalib	2.500.000	50,00%	2.500.000.000
Total	5.000.000	100%	5.000.000.000

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tercantum dalam Akta No.10 tanggal 3 September 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

- 1) Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 2.500.000.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp25, dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.250.000.000 saham melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal.
- 2) Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perusahaan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) saat ini, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perusahaan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 173 tanggal 31 Mei 2019 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.KN, Notaris di Jakarta. Para pemegang saham memutuskan antara lain:

- a. Perubahan nilai nominal saham Perusahaan yang semula sebesar Rp1.000 per saham menjadi Rp25 per saham.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- b. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp5.000.000.000 menjadi Rp413.264.000.000. Dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp5.000.000.000 menjadi Rp103.316.000.000 melalui:
- Mengkonversi utang Perusahaan kepada Ichsan Thalib sebesar Rp73.247.000.000 menjadi saham.
 - Setoran tunai Ichsan Thalib kepada Perusahaan sebesar Rp1.740.000.000.
 - Mengkonversi utang Perusahaan kepada PT Harmoni Harum Propertindo sebesar Rp15.014.715.320 menjadi saham (Catatan 26).
 - Setoran tunai PT Harmoni Harum Propertindo kepada Perusahaan sebesar Rp8.314.284.680.
- c. Menyetujui pemindahan hak atas saham dari Ichsan Thalib kepada PT Enam Berlian Sinergi sebesar Rp77.487.000.000 yang terdiri dari 3.099.480.000 saham (Catatan 26d).

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.-0291949 Tahun 2019 tanggal 28 Juni 2019.

Tujuan peningkatan modal tersebut adalah untuk memperkuat struktur permodalan Perusahaan serta memperoleh aset tanah untuk dikembangkan (Catatan 7).

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham pada tanggal 16 Mei 2019, yang dituangkan dalam Akta Notaris No.71 tanggal 16 Mei 2019 oleh Rosida Radjaguguk-Siregar, SH, M.KN, Notaris di Jakarta memutuskan pemindahan hak atas saham PT Masindo Karya Utama senilai Rp2.500.000.000 yang terdiri dari 2.500.000 lembar saham dengan nilai nomina Rp1.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	187.500.000.000	-
Beban emisi saham	(4.550.000.000)	-
Tambahan Modal Disetor	<u>182.950.000.000</u>	<u>-</u>

18. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rumah	9.558.703.636	7.865.363.636
Tanah kapling	571.500.000	-
Total	<u>10.130.203.636</u>	<u>7.865.363.636</u>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rumah hunian	6.781.660.283	6.238.316.592
Tanah kapling	259.482.262	-
Total	<u>7.041.142.545</u>	<u>6.238.316.592</u>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok penjualan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

20. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beban Pemasaran		
Komisi Insentif	103.141.451	82.578.177
Promosi dan iklan	26.673.542	17.782.361
Sub total	<u>129.814.993</u>	<u>100.360.538</u>
Beban Administrasi dan Umum		
Gaji dan tunjangan	1.332.735.580	616.650.000
Penyusutan	174.326.987	18.477.563
Beban imbalan kerja	96.363.499	94.194.205
PPH 23	63.578.474	-
PPH 4(2)	55.832.944	-
Biaya Sewa	50.000.000	120.000.000
PBB	45.321.709	-
Pemeliharaan dan perbaikan	9.725.000	-
Telpon dan listrik	8.019.788	-
Sub total	<u>1.835.903.981</u>	<u>849.321.768</u>
Total	<u>1.965.718.974</u>	<u>949.682.306</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Penghasilan Lain-lain		
Penghasilan jasa giro	51.103.043	47.834.164
Penghasilan lain-lain	800.000	2.273.000
Dampak kurtailmen	479.342.059	-
Sub total	<u>531.245.102</u>	<u>50.107.164</u>
Beban Lain-lain		
Selisih kurs	(289.255)	-
Beban administrasi bank	(18.163.179)	(13.049.015)
Sub total	<u>(18.452.434)</u>	<u>(13.049.015)</u>
Total	<u><u>512.792.668</u></u>	<u><u>37.058.149</u></u>

22. LABA PER SAHAM DASAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba neto tahun berjalan	1.382.879.694	517.788.796
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	2.683.749.890	200.000.000
Laba per Saham Dasar	<u><u>0,52</u></u>	<u><u>2,59</u></u>

23. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

<u>Entitas</u>	<u>Hubungan</u>	<u>Sifat Transaksi</u>
Ichsan Thalib	Pemegang saham akhir	Utang pihak berelasi
Aulia Firdaus	Pemegang saham akhir	Utang pihak berelasi

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap total aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Utang pihak berelasi		
Ichsan Thalib	-	45.240.256.682
Persentase dari liabilitas	<u>0%</u>	<u>94%</u>

Utang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diperoleh tanpa dikenakan bunga dan diberikan tanpa jaminan.

Transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pembelian properti investasi		
Ichsan Thalib	<u>11.230.000.000</u>	<u>-</u>

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp285.000.000 dan Rp271.000.000.

24. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan jumlah tercatat dari instrumen keuangan yang dicatat pada laporan posisi keuangan dan taksiran nilai wajar:

	<u>31 Desember 2019</u>	
	<u>Jumlah Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
Aset Keuangan		
Kas dan bank	3.424.996.590	3.424.996.590
Piutang usaha	760.723.670	760.723.670
Total Aset Keuangan	<u>4.185.720.260</u>	<u>4.185.720.260</u>
Liabilitas Keuangan		
Beban masih harus dibayar	<u>899.492.111</u>	<u>899.492.111</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

	31 Desember 2018	
	<u>Jumlah Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
Aset Keuangan		
Kas dan bank	549.081.868	549.081.868
Piutang usaha	341.900.000	341.900.000
Total Aset Keuangan	<u>890.981.868</u>	<u>890.981.868</u>
 Liabilitas Keuangan		
Utang pihak berelasi	<u>45.240.256.682</u>	<u>45.240.256.682</u>

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank	3.404.996.590	534.081.868
Piutang usaha	760.723.670	341.900.000
Total	<u>4.165.720.260</u>	<u>875.981.868</u>

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko Likuiditas

	31 Desember 2019			
	Jumlah Tercatat	Periode Jatuh Tempo		
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas keuangan				
Beban masih harus dibayar	899.492.111	899.492.111	-	-
Total Liabilitas Keuangan	899.492.111	899.492.111	-	-

	31 Desember 2018			
	Jumlah Tercatat	Periode Jatuh Tempo		
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas keuangan				
Utang pihak berelasi	45.240.256.682	-	45.240.256.682	-
Total Liabilitas Keuangan	45.240.256.682	-	45.240.256.682	-

26. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Bisnis Perusahaan hanya dikelompokkan menjadi satu produk utama yaitu properti.

	2019	2018
PENJUALAN	10.130.203.636	7.865.363.636
BEBAN POKOK PENJUALAN	(7.041.142.545)	(6.238.316.592)
HASIL SEGMENT	3.089.061.091	1.627.047.044
Beban usaha segmen	(1.965.718.974)	(949.682.306)
Pendapatan lain-lain	531.245.102	50.107.164
Beban lain-lain	(18.452.434)	(13.049.015)
Beban pajak final	(253.255.091)	(196.634.091)
LABA SEGMENT	1.382.879.694	517.788.796
Segmen Aset dan Liabilitas		
Segmen Aset	352.565.515.823	52.026.100.743
Segmen Liabilitas	3.701.033.173	48.318.586.501

27. PERJANJIAN PENTING

a. Pengikatan jual-beli

- 1) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 164 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 274 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Aulia Firdaus, pihak berelasi, sebesar Rp2.920.000.000.
- 2) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 168 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 119 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp1.143.345.800.
- 3) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 169 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 90 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp864.715.320.
- 4) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 170 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 104 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp999.226.600.
- 5) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan menandatangani Pengikatan untuk jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 171 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan membeli tanah seluas 142 m² yang berlokasi di Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan dari Ichsan Thalib, pihak berelasi, sebesar Rp1.364.328.600.

b. Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*)

- 1) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utang kepada Aulia Firdaus sebesar Rp2.920.000.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
- 2) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utangnya kepada Ichsan Thalib sebesar Rp11.230.000.000 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.
- 3) Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan mengalihkan utang kepada Ichsan Thalib sebesar Rp864.715.320 kepada PT Harmoni Harum Propertindo.

PT REPOWER ASIA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

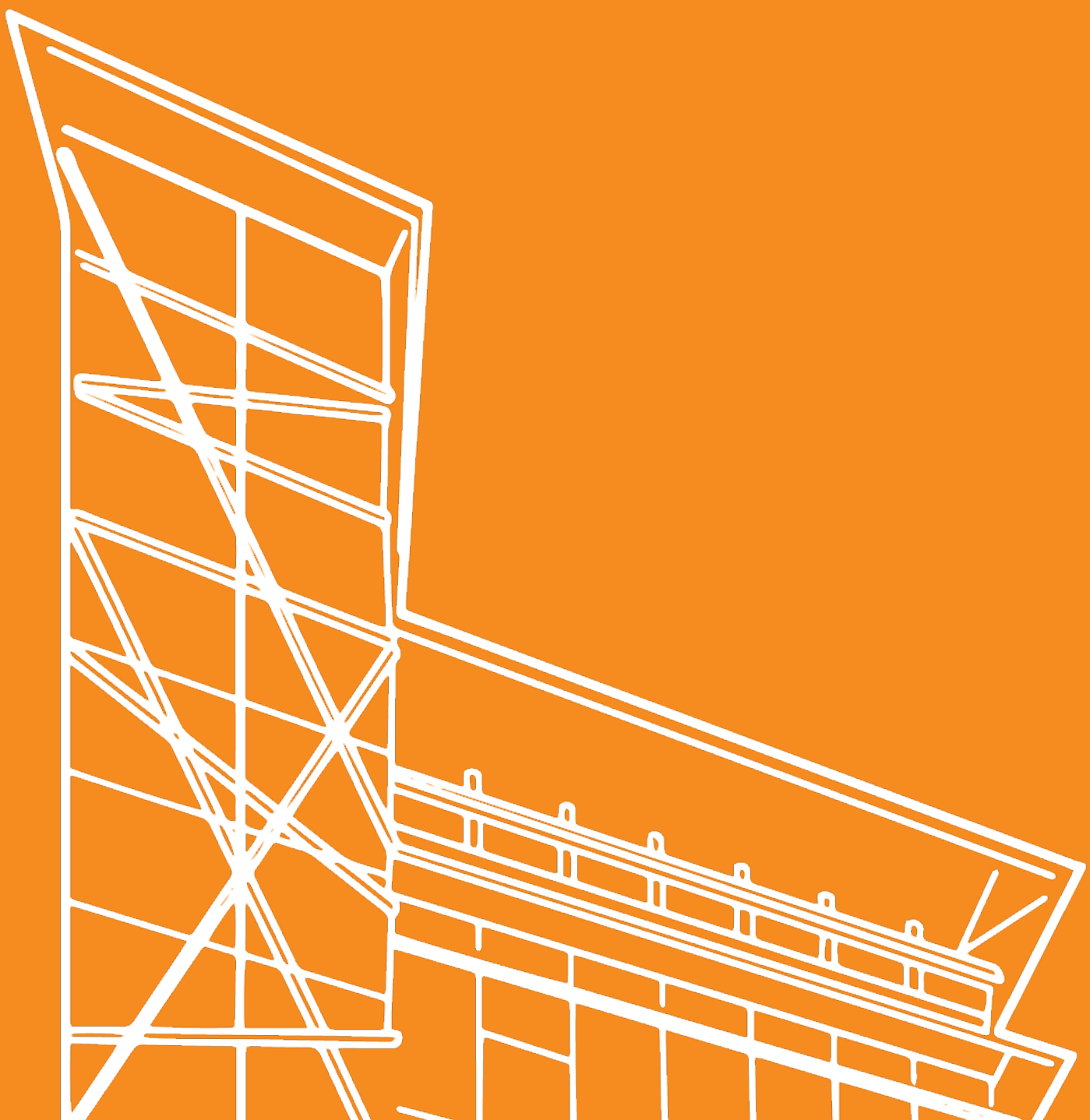
27. PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

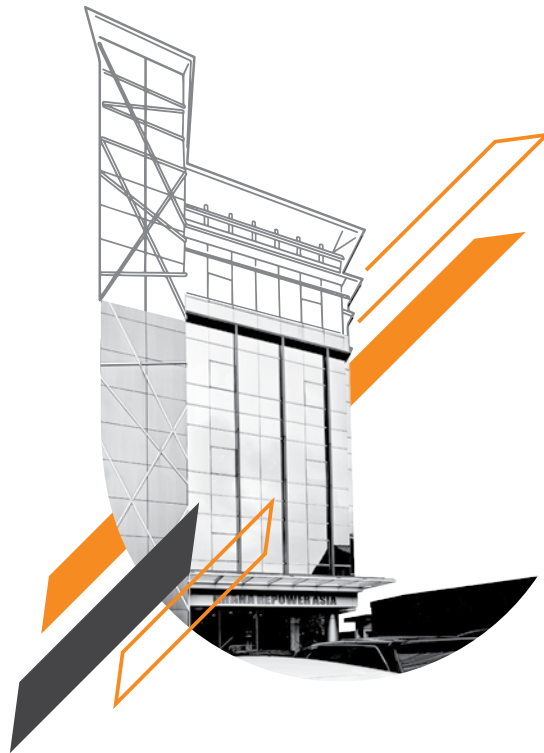
c. Perjanjian pemindahan hak pemegang saham

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 174 Pada tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, disepakati bahwa Ichsan Thalib menjual dan menyerahkan saham Perusahaan kepada PT Enam Berlian Sinergi sebanyak 3.099.480.000 lembar saham (Catatan 15).

27. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Peningkatan modal saham melalui konversi Utang pemegang saham	88.261.715.320	-
Perolehan persediaan Tanah melalui Utang pemegang saham	7.291.616.320	-
Penambahan tanah dalam pengembangan melalui Utang pemegang saham	734.842.358	2.496.977.944
Pembangunan konstruksi melalui Utang pemegang saham	-	-
Perolehan aset tetap melalui Utang pemegang saham	23.764.999.960	-
Perolehan properti investasi melalui Utang pemegang saham	11.230.000.000	-





2019

LAPORAN **TAHUNAN**
ANNUAL **REPORT**

Graha Repower Asia
Jl Wr. Buncit Raya No. 65
Jakarta Selatan
Telp. (021) 250 333 99 / (021) 250 331 98
www.repowerasiaindonesia.co.id