

Tanggal Efektif	:	31 Agustus 2020
Masa Penawaran	:	1 September 2020 – 3 September 2020
Tanggal Penjatahan	:	7 September 2020
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	9 September 2020
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	9 September 2020
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	10 September 2020

OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI. TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA Tbk. (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM-SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA BURSA EFEK INDONESIA.

Rockfields

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK (“Perseroan”)

Kegiatan Usaha Utama

Bidang real estate dan properti melalui Entitas anak

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat

Noble House lantai 35

Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kav. E 4.2 No. 2
 Jakarta 12950

Telp. +62 21 2978 3000 ; Fax : +62 21 2978 3001

Email : corsec@rockfields.co.id ; Website : www.rockfields.co.id

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp1.340,- (seribu tiga ratus empat puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (“FPPS”). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp384.629.580.000,- (tiga ratus delapan puluh empat miliar enam ratus dua puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu Rupiah).

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK



PT NH KORINDO SEKURITAS INDONESIA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menjamin seluruh Penawaran Saham secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) .

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO SEBAGAI PERUSAHAAN HOLDING. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).

MENINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK MENJADI KURANG LIKUID.

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) di Jakarta dengan surat No. 02/SP-PPUPS/RPI/III/2020 tanggal 20 Maret 2020, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608/1995 beserta Peraturan Pelaksanaannya (selanjutnya disebut “UU Pasar Modal”).

Saham-saham yang ditawarkan ini direncanakan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas yang dikeluarkan oleh BEI dengan No. S-02718 /BEI.PP2/05-2020 pada tanggal 8 Mei 2020. Apabila Perseroan tidak dapat memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima akan dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan IX.A.2.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan penjamin pelaksana emisi Efek.

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan selaku Penjamin Emisi Efek, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini, seluruhnya dengan tegas menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal.

Penawaran Umum ini tidak didaftarkan berdasarkan undang-undang atau peraturan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar wilayah Indonesia menerima Prospektus ini, maka Prospektus ini tidak dimaksudkan sebagai dokumen penawaran untuk membeli saham ini, kecuali bila penawaran maupun pembelian saham tersebut tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara atau yuridiksi di luar wilayah Indonesia tersebut.

Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh masyarakat dan tidak terdapat lagi informasi material yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	x
BAB I. PENAWARAN UMUM	1
BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA	4
BAB III. PERNYATAAN HUTANG	6
BAB IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	13
BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	18
BAB VI. FAKTOR RISIKO.....	33
BAB VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	37
BABVIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	38
A. Riwayat Singkat Perseroan	38
B. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	40
C. Perizinan	44
D. Perjanjian Bangun Guna Serah Dengan Pihak Ketiga.	44
E. Perjanjian dengan Pihak Afiliasi	44
F. Asuransi	50
G. Harta Kekayaan Perseroan.....	50
H. HAKI.....	57
I. Struktur hubungan kepemilikan, pengawas dan pengurus perseroan dengan pemegang saham	58
J. Keterangan Singkat Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum	59
K. Pengurus dan Pengawasan Perseroan	60
L. Tata Kelola Perseroan Yang Baik (<i>Good Corporate Governance</i>).....	64
M. Sumber Daya Manusia	74
N. Keterangan Tentang Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan, Direksi, dan Komisaris Perseroan serta Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak.....	81
O. Keterangan Singkat Tentang Entitas Anak.....	81
P. Kegiatan dan Prospek Usaha Perseroan.....	108
BAB IX. EKUITAS	120
BAB X. KEBIJAKAN DIVIDEN.....	121
BAB XI. PERPAJAKAN	122
BAB XII. PENJAMINAN EMISI EFEK.....	125

BAB XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	127
BAB XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR	130
BAB XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK BERSIFAT EKUITAS	147
BAB XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FPPS.....	155
BAB XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	156
BAB XVIII. LAPORAN KEUANGAN.....	170

DEFINISI DAN SINGKATAN

- “Afiliasi” : Berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya, yaitu:
- (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
 - (b) hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
 - (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
 - (d) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
 - (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
 - (f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
- “Akta No.270/2019” : Berarti akta Perubahan Anggaran Dasar PT Nobel Properti Indonesia Tbk No. 270 tanggal 27 Desember 2019
- “Akuntan Publik” : Berarti Kantor Akuntan Herman Dody Tanumihardja & Rekan yang melaksanakan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- “Anggota Bursa” : Berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPM.
- “BAE” : Berarti Biro Administrasi Efek, yaitu PT Adimitra Jasa Korpora. Biro Administrasi Efek adalah Pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek.
- “Bank Kustodian” : Berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- “Bapepam” : Berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM.
- “Bapepam dan LK” : Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.184/KMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
- “Bursa Efek” atau “BEI” : Berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (4) UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, di mana saham ini dicatatkan.
- “Daftar Pemesanan Pembelian Saham” atau “DPPS” : Berarti daftar yang memuat nama-nama dari pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan, yang disusun berdasarkan FPPS yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.

“Efektif”	: Berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2, yaitu: <ol style="list-style-type: none">1. Atas dasar lewatnya waktu, yakni:<ul style="list-style-type: none">- 45 hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Saham; atau- 45 hari sejak tanggal perubahan terakhir atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau2. Atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
“Emisi”	: Berarti penawaran saham yang dilakukan oleh Perseroan atau diperdagangkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham guna dicatatkan dan diperdagangkan di BEI.
“Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham” atau “FKPS”	: Berarti formulir yang dikeluarkan oleh Manajer Penjatahan yang merupakan konfirmasi atas hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti kepemilikan atas Saham Yang Ditawarkan yang dijual oleh Perseroan pada pasar perdana.
“Formulir Pemesanan Pembelian Saham” atau “FPPS”	: Berarti asli formulir pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan atau fotokopi Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang harus dibuat dalam 5 (lima) rangkap, yang masing-masing harus diisi secara lengkap, dibubuhi tanda tangan asli calon pembeli atau pemesan serta diajukan oleh calon pembeli atau pemesan kepada Penjamin Emisi Efek pada saat memesan Saham Yang Ditawarkan.
“Harga Penawaran”	: Berarti harga atas Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu sebesar Rp1.340 (seribu tiga ratus empat puluh Rupiah).
“Hari Bursa”	: Berarti hari di mana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur bursa oleh Bursa Efek.
“Hari Kerja”	: Berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.
“Konfirmasi Tertulis:	: Berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
“KSEI”	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
“Konsultan Hukum”	: Berarti Ery Yunasri & Partners yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
“Manajer Penjatahan”	: Berarti PT NH Korindo Sekuritas Indonesia yang bertanggungjawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7.

- “Masa Penawaran Umum Perdana Saham” : Berarti suatu periode dalam jangka waktu mana pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dapat dilakukan dan FPPS dapat diajukan kepada Penjamin Emisi Efek sebagaimana ditentukan dalam Prospektus.
- “Menkumham” : Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia, atau nama lainnya).
- “OJK” : Berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (“UU OJK”) yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga jasa pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU OJK.
- “Pemegang Rekening” : Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek dan/atau sub rekening efek di KSEI yang dapat merupakan Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
- “Pemerintah” : Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
- “Penawaran Awal” : Berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek.
- “Penawaran Umum” : Berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
- “Penitipan Kolektif” : Berarti penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI.
- “Penjamin Emisi Efek” : Berarti perseroan terbatas yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas nama Perseroan yang dalam hal ini adalah PT NH Korindo Sekuritas Indonesia sebagaimana tercantum dalam Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, yang menjamin penjualan Saham Yang Ditawarkan dan berdasarkan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum Perdana Saham di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminan dengan memperhatikan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- “Penjamin Pelaksana Emisi Efek” : Berarti pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan penyelenggaraan, pengendalian dan penjatahan Emisi Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham, dalam hal ini adalah PT NH Korindo Sekuritas Indonesia.

- “Peraturan No. IX.A.2” : Berarti Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- “Peraturan No. IX.A.7” : Berarti Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- “Peraturan No. IX.E.2” : Berarti Peraturan No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
- “Peraturan No. IX.J.1” : Berarti Peraturan No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 7/2017” : Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
- “Peraturan OJK No. 8/2017” : Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
- “Peraturan OJK No. 32/2014” : Berarti Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- “Peraturan OJK No. 33/2014” : Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 34/2014” : Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 35/2014” : Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 30/2015” : Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- “Peraturan OJK No. 55/2015” : Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- “Peraturan OJK No. 56/2015” : Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- “Perjanjian Pendaftaran Efek” : Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-033/SHM/KSEI/0420 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI.

- “Perjanjian Penjaminan Emisi Efek” atau “PPEE” : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 110 tanggal 20 Februari 2020, Addendum I No. 118 tanggal 17 Maret 2020, Addendum II No. 8 tanggal 6 April 2020, Addendum III No.67 tanggal 8 Juli 2020, Addendum IV No.54 tanggal 10 Agustus 2020 dan Addendum V No.179 tanggal 27 Agustus 2020 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di hadapan Dr. Christina Dwi Utami, S.H. M.H, M.K, Notaris di Jakarta Barat.
- “Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham” atau “PPAS” : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 111 tanggal 20 Februari 2020, Addendum I No.9 tanggal 6 April 2020, Addendum II No.68 tanggal 8 Juli 2020, Addendum III No.55 tanggal 10 Agustus 2020 dan Addendum IV No.180 tanggal 27 Agustus 2020 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Adimitra Jasa Korpora di hadapan Dr. Christina Dwi Utami, S.H. M.H, M.K., Notaris di Kota Jakarta Barat.
- “Pernyataan Pendaftaran” : Berarti dokumen-dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan atas namanya sendiri kepada OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
- “Perseroan” : Berarti PT Rockfields Properti Indonesia Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
- “Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas” : Berarti Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-02718 /BEI. PP2/05-2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Mei 2020.
- “Entitas Anak” : Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.
- “Perusahaan Efek” : Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek, perantara pedagang efek dan/atau manajer investasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- “Profesi Penunjang Pasar Modal” : Berarti Kantor Konsultan Hukum, Notaris, Kantor Akuntan Publik, dan Penilai yang melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- “Prospektus” : Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.
- “Prospektus Awal” : Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran efek, penjaminan emisi efek, tingkat suku bunga obligasi, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
- “Prospektus Ringkas” : Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
- “Rupiah” atau “Rp” : Berarti mata uang Republik Indonesia.
- “RUPS” : Berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.

- “Saham Baru” : Berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.
- “Saham Yang Ditawarkan” : Berarti saham baru yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum Perdana Saham dalam jumlah sebesar 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) yang selanjutnya akan dicatatkan pada Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
- “Tanggal Distribusi” : Berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan.
- “Tanggal Pembayaran” : Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi.
- “Tanggal Pencatatan” : Berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.
- “Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan” : Berarti tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Perdana Saham dibatalkan atau ditunda. Tanggal pengembalian uang pemesanan tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan atau 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum.
- “Tanggal Penjatahan” : Berarti selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah berakhirnya masa penawaran umum perdana saham.
- “Undang-Undang Pasar Modal” atau “UUPM” : Berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608.
- “UUPT” : Berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.

SINGKATAN

Perseroan/RPI	:	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
GLI	:	PT Graha Lestari Internusa
AMI	:	PT Artha Mas Investama
GMK	:	PT Graha Metta Karuna
KBLD	:	PT Knightsbridge Luxury Development
RMP	:	PT Rajawali Mega Persada
RBI	:	PT Rajawali Bimantara Indonesia
PII	:	PT Pollux Investasi Internasional Tbk

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

UMUM

Perseroan berkedudukan di Jakarta Selatan dan didirikan berdasarkan hukum Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Nobel Properti Kencana No. 29 Tanggal 16 Mei 2013, yang dibuat di hadapan Subiyanto Putro, S.H., Notaris di Semarang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“Menhukham”) berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-38449.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 15 Juli 2013, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. 09.03.1.68.88032 tanggal 19 Desember 2013 serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 76 tanggal 20 September 2013, Tambahan Berita Negara No. 111828 (“**Akta Pendirian Perseroan**”).

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	10.000.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	1.250.000	125.000.000	50,00
Luciana	1.250.000	125.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500.000	250.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	7.500.000	750.000.000	

Selanjutnya, anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian telah beberapa kali diubah, dimana perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 161 tanggal 28 Mei 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0037675.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 28 Mei 2020 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0086655.AH.01.11.TAHUN 2020 TANGGAL 28 Mei 2020. Akta tersebut memutuskan untuk Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT. ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA Tbk.

Bahwa kegiatan perseroan berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 16 Mei 2013 dengan tempat kedudukan di Jakarta Selatan, yang dibuat dihadapan Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Semarang adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa.

Saat ini Kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang real estate dan properti melalui Entitas anak. Kegiatan usaha tersebut telah sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 193 tanggal 28 November 2019 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0099428.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 November 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0230170.AH.01.11.TAHUN 2019, juncto Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 161 tanggal 28 Mei 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0037675.AH.01.02.

TAHUN 2020 tanggal 28 Mei 2020 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0086655. AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 28 Mei 2020 yaitu:

- Aktivitas perusahaan holding;
- Perdagangan besar berbagai macam material bangunan;
- Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

i. kegiatan usaha utama:

- Aktivitas perusahaan holding, yang meliputi kegiatan usaha dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
- Perdagangan besar berbagai macam material bangunan, yang meliputi usaha perdagangan besar macam-macam material bangunan, seperti semen, pasir, paku, cat dan lain-lain.
- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yang meliputi usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, yang meliputi usaha penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

ii. kegiatan usaha penunjang :

- Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud diatas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung untuk melakukan segala kegiatan-kegiatan yang diperlukan, untuk mendukung terlaksananya kegiatan usaha utama Perseroan.

Sehingga demikian kegiatan usaha perseroan telah mengalami perubahan sejak pendirian hingga sampai dengan sekarang.

Struktur permodalan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 270 tanggal 27 Desember 2019 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0378789 tanggal 27 Desember 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0251101.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 27 Desember 2019 dengan susunan pemegang saham sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	3.100.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	387.499.998	19.374.999.900	33,75
Luciana	387.500.000	19.375.000.000	33,75
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	100	0,00
PT Pollux Investasi International Tbk	373.148.100	18.657.405.000	32,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.148.148.100	57.407.405.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.951.851.900	97.592.595.000	

KETERANGAN TENTANG EFEK BERSIFAT EKUITAS YANG DITAWARKAN

1. Jumlah Penawaran Umum : Sebanyak 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama
2. Persentase Penawaran Umum : Sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari Modal Disetor setelah Penawaran Umum Perdana.
3. Nilai Nominal : Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham
4. Harga Penawaran : Rp1.340,- (seribu tiga ratus empat puluh Rupiah) per saham
5. Total Hasil Penawaran Umum : Rp384.629.580.000 (tiga ratus delapan puluh empat miliar enam ratus dua puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu Rupiah)

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka proforma susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 50,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	3.100.000.000	155.000.000.000		3.100.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Po Sun Kok	387.499.998	19.374.999.900	33,75	387.499.998	19.374.999.900	27,00%
Luciana	387.500.000	19.375.000.000	33,75	387.500.000	19.375.000.000	27,00%
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	100	0,00	2	100	0,00%
PT Pollux Investasi International Tbk Masyarakat	373.148.100	18.657.405.000	32,50	373.148.100	18.657.405.000	26,00%
	-	-	-	287.037.000	14.351.850.000	20,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.148.148.100	57.407.405.000	100,00%	1.435.185.100	71.759.255.000	100,00%
Saham dalam Portepel	1.951.851.900	97.592.595.000		1.664.814.900	83.240.745.000	

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Penggunaan dana IPO setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan untuk keperluan pengembangan usaha Entitas Anak, dengan komposisi sebagai berikut :

1. Sekitar 74,00% untuk meningkatkan penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT AMI. Kemudian oleh PT AMI akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran beserta fasilitasnya. Tujuan penggunaan dana tersebut untuk pembangunan proyek antara lain seperti pekerjaan sipil, pengetesan terhadap gempa, membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah dan pekerjaan-pekerjaan pendukung lainnya. Alasan dan pertimbangannya adalah untuk menambah permodalan dalam rangka merealisasikan rencana pembangunan proyek PT AMI. Rencana pelaksanaan pengembangan proyek PT AMI akan dimulai pada akhir tahun 2020 dan akan diselesaikan pada tahun 2024. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan perkembangan atas proyek ini adalah telah diterimanya perizinan Keterangan Rencana Kota (KRK) dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) dan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR).
2. Sekitar 26,00% untuk meningkatkan penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT GLI yang memiliki gedung perkantoran bernama "Noble House" di Mega Kuningan. Kemudian dana tersebut akan digunakan oleh PT GLI untuk pembangunan fasilitas penunjang gedung Noble House seperti fasilitas ruang meeting, kantin, area casual leasing (outlet penjualan makanan), dan ruangan yang disewakan dengan perabotan dan perlengkapannya (fully furnished). Alasan dan pertimbangannya adalah untuk menambah modal dan mendukung pengembangan usaha GLI. Rencana pelaksanaan pengembangan kegiatan usaha akan dimulai saat diterimanya dana IPO dengan estimasi pengerjaan selama enam bulan. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan pelaksanaan pembangunan fasilitas penunjang masih menunggu dana dari IPO.

Keterangan lebih lanjut mengenai Rencana Penggunaan Dana dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA dengan opini Tanpa Modifikasian. Sedangkan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA dengan opini Tanpa Modifikasian.

Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 merupakan Laporan Keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Pengungkapan Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai S-101/D.04/2020.

Kecuali disebutkan secara khusus, seluruh pembahasan informasi keuangan Perseroan dalam bagian ini disajikan berdasarkan informasi keuangan Perseroan.

Laporan Posisi Keuangan Perseroan

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2020 ^{*)}	2019	2018	2017
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	17.192.129.102	10.195.083.693	12.752.782.583	14.569.399.849
Piutang usaha				
- Pihak Berelasi	574.426.554	617.517.245	-	-
- Pihak Ketiga	9.732.190.759	13.966.478.613	13.512.146.464	20.560.245.891
Biaya dibayar dimuka dan uang muka – jangka pendek	7.490.139.984	5.287.671.618	1.133.956.901	488.035.671
Piutang lain-lain				
- Pihak Berelasi	-	-	-	-
- Pihak Ketiga	5.049.147	5.103.147	4.917.447	-
Pajak Dibayar dimuka	9.459.569.112	11.394.103.440	33.647.211.107	27.868.517.662
Jumlah Aset Lancar	44.453.504.658	41.465.957.756	61.051.014.502	63.486.199.073
ASET TIDAK LANCAR				
Uang muka – jangka panjang	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000
Piutang lain-lain				
- Pihak Berelasi	25.194.730.110	24.294.730.110	39.280.822.500	-
- Pihak Ketiga	-	-	-	-
Aset tetap – bersih	1.707.999.726	1.856.013.396	2.797.165.275	3.643.187.496
Properti Investasi – bersih	512.333.135.881	519.750.627.948	526.586.861.307	541.123.593.340
Konstruksi dalam pengerjaan	100.235.411.481	99.652.624.301	2.533.426.622	5.878.615.401
Tanah untuk pengembangan	46.663.060.00	46.663.060.000	104.163.060.000	104.163.060.000
Uang jaminan	375.350.000	375.350.000	375.350.000	586.986.994
Aset pajak tangguhan	-	-	6.847.797.000	6.847.797.000
Jumlah Aset Tidak Lancar	686.509.687.197	692.592.405.755	706.584.482.704	686.243.240.231
JUMLAH ASET	730.963.191.855	734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2020 ^{*)}	2019	2018	2017
LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha				
-Pihak berelasi	-	-	-	1.736.325.878
-Pihak ketiga	5.831.099.653	3.187.487.607	3.636.261.118	21.455.867.166
Beban yang masih harus dibayar	1.981.376.438	366.974.498	407.961.506	1.009.348.392
Pendapatan diterima dimuka	14.149.062.332	16.825.941.125	22.594.816.370	23.199.577.917
Utang pajak	5.754.958	93.709.791	138.575.868	26.045.620
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				
- Utang Bank	40.080.000.000	40.080.000.000	40.080.000.000	70.370.720.692
- Utang Pembiayaan Konsumen	126.624.995	189.937.496	253.250.000	253.250.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	62.173.918.376	60.744.050.517	67.110.864.862	118.051.135.665
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas jangka Panjang – Setelah dikurangi bagian lancar:				
- Utang Bank	93.480.000.000	103.500.000.000	143.580.000.000	110.167.920.616
- Utang Pembiayaan Konsumen	-	-	189.937.500	443.187.500
Utang deposit	37.244.600.123	36.517.810.123	34.396.879.355	29.964.731.195
Utang lain-lain				
- Pihak Berelasi	134.461.827.251	134.461.827.251	128.895.941.370	94.735.279.613
- Pihak Ketiga	3.143.939	3.143.939	3.143.939	3.143.939
Liabilitas imbalan kerja	1.090.396.101	1.090.396.101	806.551.038	571.287.160
Obligasi Konversi	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	266.279.967.413	275.573.177.414	807.872.453.202	735.885.550.023
JUMLAH LIABILITAS	328.453.885.790	336.317.227.931	874.983.318.064	853.936.685.688
EKUITAS				
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar – 1.550.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 387.500.000 saham.				
Modal ditempatkan dan disetor	57.407.405.000	57.407.405.000	38.750.000.000	38.750.000.000
Tambahan modal disetor	481.342.595.000	481.342.595.000	-	-
Defisit	(136.331.366.638)	(141.099.536.850)	(146.021.444.725)	(142.821.680.220)
Penghasilan komprehensif lain	176.324.780	176.324.780	9.164.463	(50.352.075)
Kepentingan non-pengendali	(85.652.077)	(85.652.350)	(85.540.596)	(85.214.089)
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	402.509.306.065	397.741.135.580	(107.347.820.858)	(104.207.246.384)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	730.963.191.855	734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304

**) tidak diaudit

Laporan Laba Rugi Perseroan

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember		
	2020 ^{*)}	2019 ^{*)}	2019	2018	2017
Pendapatan	28.860.053.145	29.485.613.297	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120
Beban pokok pendapatan	(14.394.811.281)	(14.698.858.878)	(56.673.820.172)	(52.752.555.074)	(44.943.555.702)
Laba kotor	14.465.241.864	14.786.754.419	69.026.850.867	58.615.847.628	60.569.985.418
Beban operasi					
Beban penjualan dan pemasaran	(10.468.000)	-	(34.084.500)	(58.321.500)	(155.195.000)
Beban umum dan administrasi	(3.972.174.485)	(5.705.675.310)	(29.807.882.151)	(32.399.111.452)	(25.400.062.690)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	126.293.607	(11.831.068)	(205.606.588)	2.290.383.851	1.776.461.501
Pendapatan operasi lainnya	53.443.500	78.940.000	408.733.588	758.321.649	5.086.424.436
Beban operasi lainnya	(7.052.389)	107	(5.226.382)	(4.080.540.149)	(6.335.020.433)
Laba Operasi	10.655.284.098	9.148.188.148	39.382.784.834	25.126.580.027	35.542.593.232
Pendapatan (Beban) Lain-Lain – Bersih					
Pendapatan keuangan	90.814.455	70.550.237	791.805.277	387.249.732	281.578.993
Beban keuangan	(3.170.422.789)	(4.016.309.553)	(17.180.566.056)	(17.577.090.644)	(25.637.483.086)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	7.575.675.764	5.202.428.831	22.994.024.055	7.936.739.115	10.186.689.139
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan					
Beban pajak penghasilan kini (Beban) manfaat pajak penghasilan tangguhan	(2.807.505.276)	(2.419.205.763)	(11.224.431.337)	(11.136.840.270)	(10.551.354.112)
	-	-	(6.847.797.000)	-	-
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	4.768.170.487	2.783.223.068	4.921.795.718	(3.200.101.155)	(364.664.973)
Penghasilan Komprehensif Lain					
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:					
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	198	(2)	167.160.720	59.516.681	(49.320.830)
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					
Laba (Rugi) Komprehensif Bersih	4.768.170.685	2.783.223.066	5.088.956.438	(3.140.584.474)	(413.985.803)
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada:					
Pemilik entitas induk	4.768.170.685	2.783.223.066	4.921.907.875	(3.199.764.505)	(364.388.079)
Kepentingan non-pengendali	-	-	(112.157)	(336.650)	(276.894)
Jumlah	4.768.170.685	2.783.223.066	4.921.795.718	(3.200.101.155)	(364.664.973)
Laba (Rugi) Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada:					
Pemilik entitas induk	-	-	5.089.068.192	(3.140.247.967)	(413.708.790)
Kepentingan non-pengendali	-	-	(111.754)	(336.507)	(277.013)
Jumlah	4.768.170.685	2.783.223.066	5.088.956.438	(3.140.584.474)	(413.985.803)
Laba (Rugi) Per Saham					
DASAR	4,15	3,59	6,40	(4,13)	(12,99)
DILUSIAN	4,15	0,26	6,40	(0,30)	(0,04)

**) tidak diaudit

RASIO-RASIO PENTING

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2020	2019	2018	2017
Profitabilitas				
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Aset	0,65%	0,67%	-0,42%	-0,05%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Ekuitas	1,18%	1,24%	2,98%	0,35%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Pendapatan	16,52%	3,92%	-2,87%	-0,35%
Laba Bruto terhadap Pendapatan	50,12%	54,91%	52,63%	57,40%
Laba Operasi terhadap Pendapatan	36,92%	31,33%	22,56%	33,69%
EBITDA terhadap Pendapatan	63,57%	55,49%	48,25%	59,59%
EBITDA terhadap Beban Bunga	5,91x	4,06x	3,06x	2,45x
Solvabilitas				
Liabilitas terhadap Aset	0,45x	0,46x	1,14x	1,14x
Liabilitas terhadap Ekuitas	0,82x	0,85x	-8,15x	-8,19x
Likuiditas				
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,71x	0,68x	0,91x	0,54x
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,28x	0,17x	0,19x	0,12x
Pertumbuhan				
Pendapatan - bersih	-2,12%	12,87%	5,55%	49,83%
Laba Bruto	-2,17%	17,76%	-3,23%	7,90%
Laba Operasi	16,47%	56,74%	-29,31%	440,19%
Aset	-4,17%	-4,37%	2,39%	-1,58%
Liabilitas	-62,13%	-61,56%	2,46%	-5,55%
Pemenuhan rasio-rasio yang dipersyaratkan¹⁾				
Rasio lancar (setelah dikeluarkan Current Portion Longterm Debt)	202%	203%	228%	134%
Rasio EBITDA terhadap kewajiban Pokok dan Bunga (DSC)	139,09%	120,53%	83,90%	76,05%

¹⁾semua rasio tersebut masih memenuhi dari yang di persyaratkan

KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK

Perseroan memiliki Entitas Anak sebagai berikut :

No.	Nama Entitas	Nama Proyek	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek	Tahun Pendirian
1	PT. Graha Lestari Internusa	Noble House	Perkantoran yang berada di Mega Kuningan, Jakarta Selatan	Mulai beroperasi pada tahun 2015	2003
2	PT. Artha Mas Investama	-	Tanah kosong di Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan	Belum beroperasi	2001
3	PT. Graha Metta Karuna	-	Tanah kosong di Kebon Jeruk, Jakarta Barat	Belum beroperasi	2007
4	PT. Knightsbridge Luxury Development	-	Tanah kosong di Uluwatu, Bali	Belum beroperasi	2011
5	PT. Rajawali Mega Persada	-	-	Belum beroperasi	2018

FAKTOR RISIKO

Risiko usaha dan umum yang dihadapi Perseroan di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja usaha Perseroan, yaitu sebagai berikut:

- a. Risiko Perseroan
 - Risiko Utama
Risiko Sebagai Perusahaan *Holding*
 - Risiko Usaha
Risiko Menurunnya Tingkat Hunian
- b. Risiko Usaha Terkait Dengan Kegiatan Entitas Anak
 1. Risiko Menurunnya Tingkat Hunian
 2. Risiko Persaingan Usaha
 3. Risiko Likuiditas
 4. Risiko Kebijakan Pemerintah
 5. Risiko Fluktuasi Tingkat Suku Bunga Bank
 6. Risiko Bencana Alam dan Kebakaran
 7. Risiko Investasi atau Aksi Korporasi
 8. Risiko Kejadian Luar Biasa akibat Wabah Penyakit
 9. Risiko Terkait Perizinan di Entitas Anak
- c. Risiko Umum
 1. Risiko Terkait Kondisi Makroekonomi
 2. Risiko Keamanan
 3. Risiko Kepatuhan atau Kegagalan Perseroan dan Entitas Anak Dalam Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dalam Industrinya
 4. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum
- d. Risiko Bagi Investor
 1. Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
 2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
 3. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen

Keterangan selengkapnya mengenai risiko usaha yang dihadapi Perseroan, terdapat dalam Bab VI dalam Prospektus ini.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi dari Direksi Perseroan. Perseroan dapat membagikan dividen kas dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti Perseroan sudah mencatatkan saldo laba positif.

Anggaran Dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen kas interim. Pembagian dividen kas interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib sebagaimana yang dipersyaratkan dalam UU PT. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut akan ditentukan oleh Direksi Perseroan setelah disetujui Dewan Komisaris. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, pembagian dividen interim harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan, dan Direksi bersama-sama dengan

Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara tanggung renteng dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan baru akan membagikan dividen setelah mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. Dengan demikian, pembagian dividen kas sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) baru dapat dilakukan setelah laba tahun berjalan menjadi positif. Sejak Perseroan didirikan, Perseroan belum pernah membagikan dividen.

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

KEGIATAN USAHA PERSEROAN

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (Perseroan) adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Gedung perkantoran Noble House Lantai 35 pada Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 29 tanggal 16 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Subiyanto Putro, S.H, M.Kn., Notaris di Semarang. Akta pendirian ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-38449.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 15 Juli 2013.

Kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang properti dan real estate baik secara langsung maupun melalui penyertaan saham pada Entitas Anak (*Holding Companies*).

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 5 (lima) entitas anak yaitu GLI, AMI, GMK, KBLD dan RMP yang seluruhnya bergerak dalam bidang usaha properti. Saat ini Perseroan melalui GLI memiliki dan mengelola gedung perkantoran yang bernama Noble House yang berada di kawasan Kuningan, Jakarta Selatan.

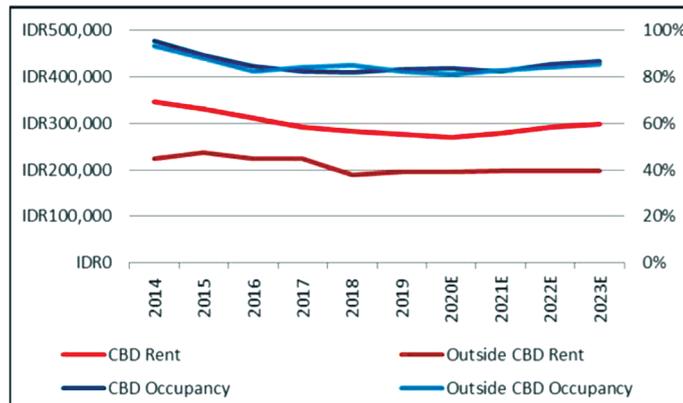
PROSPEK USAHA

Potensi permintaan properti di Indonesia diperkirakan masih akan tinggi, BPS memperkirakan pada tahun 2020 sampai 2035 Indonesia akan mengalami bonus demografi. Saat ini sebanyak 57,70% dari total pemuda di Indonesia yang masuk kategori penduduk dengan usia produktif berada di area perkotaan. Hal tersebut memungkinkan maraknya tercipta perusahaan-perusahaan baru guna menyerap tenaga kerja yang kompeten. Tambahan pula, perusahaan rintisan (*start-up*) di Indonesia pada Maret 2019 tercatat mencapai 2.074 perusahaan, menempatkan Indonesia di posisi kedua setelah India yang paling banyak melahirkan *start up* di kawasan Asia.

Terdapat 11 gedung baru di Jakarta pada 2019, menjadikan pasokan ruang perkantoran di wilayah Central Business District (CBD) seluas 10,14 juta sqm atau ada tumbuh 5% dari angka tahun lalu dengan penjualan kumulatif 2019 tumbuh 3,7%. Berdasarkan laporan kuartalan Colliers, pada Q1 2020 ruang perkantoran baru di CBD akan bertambah sekitar 130.000 sqm. Colliers pun memprediksi angka penjualan gedung perkantoran di CBD pada tahun ini mencapai 270.000 sqm diikuti pertumbuhan moderat penjualan gedung sebesar 3% per-tahunnya hingga 2023.

Selain pasokan ruang perkantoran yang diperkirakan tumbuh moderat, tingkat okupansi (keterisian) ruang perkantoran CBD stabil pada 83,4% didukung oleh gedung yang beroperasi pada 2018 dan 2019 dengan tingkat okupansi gedung tersebut mencapai 60% hingga akhir tahun 2019. Pertumbuhan moderat penjualan 2019, diharapkan dapat mendukung meningkatnya tingkat okupansi tahun ini. Sebagai catatan, tingkat okupansi gedung perkantoran Grade A berada pada angka 81,8%, kemudian 87,7% untuk Grade B dan 83,0% untuk Grade C.

Tingkat Rata-Rata Sewa dan Okupansi



Source: Colliers International

Activate Windows

Savills Indonesia memprediksi dalam beberapa tahun ke depan, pasokan ruang perkantoran akan mencapai 7,7 juta sqm yang didominasi oleh gedung Grade A sekitar 56%, disusul kelas premium dan grade C masing-masing sekitar 31% dan 12%. Saat ini, diproyeksikan pertumbuhan tingkat okupansi masih didominasi oleh perusahaan fintech, seperti e-wallet dan e-commerce. Selain itu perusahaan start-up unicorn dan operator ruang kerja bersama (co-working space) diperkirakan juga cukup ekspansif mencari ruang perkantoran baru di kawasan CBD.

Angka penjualan dan tingkat okupansi yang diperkirakan tumbuh, ditambah infrastruktur yang kembali menjadi poin pokok rencana kerja periode II Presiden Jokowi mampu menjadi katalis positif yang mendukung pertumbuhan industri properti. Pembangunan sarana transportasi seperti MRT, LRT, penambahan jalur tol maupun perpanjangan jalur TransJakarta mampu menjadi daya jual bagi perkantoran di Jakarta.

Melihat dari data yang tersedia, dimana pertumbuhan ekonomi Indonesia yang diprediksi akan membaik, pertumbuhan properti komersial berupa perkantoran di Jakarta yang masih tumbuh positif selama 2019, harga segmen perkantoran yang turun sejak triwulan I-2017 pun membaik pada tahun 2019 dan tumbuhnya pasokan ruang perkantoran yang didominasi oleh Grade A, hal tersebut menjadi katalis positif bagi Perseroan dalam mengembangkan bisnis. Selain itu, bisnis properti komersial berupa gedung perkantoran yang dijalankan perseoran berada pada wilayah strategis di DKI Jakarta dengan mengunggulkan ruang kantor yang luas, fasilitas yang lengkap dan gedung berkonsep luxury dengan design art-work yang apik menyajikan tampilan berbeda dari gedung lain.

Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

A. PENAWARAN UMUM SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp1.340 (seribu tiga ratus empat puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp384.629.580.000 (tiga ratus delapan puluh empat miliar enam ratus dua puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu Rupiah).

Saham yang ditawarkan dalam rangka penawaran umum seluruhnya merupakan saham baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Rockfields

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK.

Kegiatan Usaha Utama

Bidang real estate dan properti melalui Entitas anak

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat

Noble House Lantai 35

Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kav. E 4.2 No. 2
Jakarta 12950

Telp. +62 21 2978 3000 ; Fax : +62 21 2978 3001

Email : corsec@rockfields.co.id; Website : www.rockfields.co.id

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO MENURUNNYA TINGKAT HUNIAN. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.

MENINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK MENJADI KURANG LIKUID.

Komposisi Modal Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan berdasarkan akta No. 270 tanggal 27 Desember 2019 adalah sebagai berikut

MODAL SAHAM
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	3.100.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	387.499.998	19.374.999.900	33,75
Luciana	387.500.000	19.375.000.000	33,75
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	100	0,00
PT Pollux Investasi International Tbk	373.148.100	18.657.405.000	32,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.148.148.100	57.407.405.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.951.851.900	97.592.595.000	

KETERANGAN TENTANG EFEK BERSIFAT EKUITAS YANG DITAWARKAN

1. Jumlah Penawaran Umum : Sebanyak 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama
2. Persentase Penawaran Umum : Sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari Modal Disetor setelah Penawaran Umum Perdana.
3. Nilai Nominal : Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham
4. Harga Penawaran : Rp1.340,- (seribu tiga ratus empat puluh Rupiah) per saham
5. Total Hasil Penawaran Umum : Rp384.629.580.000,- (tiga ratus delapan puluh empat miliar enam ratus dua puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu Rupiah)

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka proforma susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 50,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	3.100.000.000	155.000.000.000		3.100.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Po Sun Kok	387.499.998	19.374.999.900	33,75	387.499.998	19.374.999.900	27,00%
Luciana	387.500.000	19.375.000.000	33,75	387.500.000	19.375.000.000	27,00%
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	100	0,00	2	100	0,00%
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	373.148.100	18.657.405.000	32,50	373.148.100	18.657.405.000	26,00%
Masyarakat	-	-	-	287.037.000	14.351.850.000	20,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.148.148.100	57.407.405.000	100,00%	1.435.185.100	71.759.255.000	100,00%
Saham dalam Portepel	1.951.851.900	97.592.595.000		1.664.814.900	83.240.745.000	

B. PENCATATAN SAHAM DI BURSA EFEK

Bersamaan dengan pencatatan saham baru sebanyak 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru Perseroan, yang seluruhnya ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini, Perseroan juga akan mencatatkan saham dari pemegang saham lama Perseroan sebanyak 1.148.148.100 (satu miliar seratus empat puluh delapan juta seratus empat puluh delapan ribu seratus) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan yang merupakan saham milik Po Sun Kok sebanyak 387.499.998 (tiga ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) saham, saham milik Luciana sebanyak 387.500.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham,

saham milik PT Rajawali Bimantara Indonesia sebanyak 2 (dua) saham, dan saham milik PT Pollux Investasi Internasional Tbk sebanyak 373.148.100 (tiga ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh delapan ribu seratus) saham. Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak 1.435.185.100 (satu miliar empat ratus tiga puluh lima juta seratus delapan puluh lima ribu seratus) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25, untuk setiap pihak yang memperoleh Efek bersifat ekuitas dari Emiten dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum perdana saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek bersifat ekuitas Emiten tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Mengingat bahwa PT Pollux Investasi Internasional Tbk memperoleh sebanyak 373.148.100 (tiga ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh delapan ribu seratus) saham di harga nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap lembar sahamnya melalui konversi obligasi sejumlah Rp18.657.405.000,- berdasarkan Akta No. 270 tanggal 27 Desember 2019 dibuat dihadapan dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03- 0378789 tanggal 27 Desember 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0251101.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 27 Desember 2019 ("Akta No. 270/2019"). Maka berdasarkan hal tersebut, Pemegang Saham sebagaimana di atas telah memahami dan menyatakan bahwa dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif, Pemegang Saham tidak akan mengalihkan baik sebagian maupun seluruh saham yang dimilikinya di Perseroan, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemegang Saham PT Rockfields Properti Indonesia Tbk tanggal 18 Februari 2020.

Tidak terdapat pembatasan atas pencatatan saham seperti yang dimaksud oleh POJK 8/2017

Perseroan tidak berencana untuk mengeluarkan atau mencatatkan saham lain atau efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini memperoleh Pernyataan Efektif.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Penggunaan dana IPO setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan untuk keperluan pengembangan usaha Entitas Anak, dengan komposisi sebagai berikut :

1. Sekitar 74,00% untuk meningkatkan penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT AMI. Kemudian oleh PT AMI akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran beserta fasilitasnya. Tujuan penggunaan dana tersebut untuk pembangunan proyek antara lain seperti pekerjaan sipil, pengetesan terhadap gempa, membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah dan pekerjaan-pekerjaan pendukung lainnya. Alasan dan pertimbangannya adalah untuk menambah permodalan dalam rangka merealisasikan rencana pembangunan proyek PT AMI. Rencana pelaksanaan pengembangan proyek PT AMI akan dimulai pada akhir tahun 2020 dan akan diselesaikan pada tahun 2024. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan perkembangan atas proyek ini adalah telah diterimanya perizinan Keterangan Rencana Kota (KRK) dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) dan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR).
2. Sekitar 26,00% untuk meningkatkan penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT GLI yang memiliki gedung perkantoran bernama "Noble House" di Mega Kuningan. Kemudian dana tersebut akan digunakan oleh PT GLI untuk pembangunan fasilitas penunjang gedung Noble House seperti fasilitas ruang meeting, kantin, area casual leasing (outlet penjualan makanan), dan ruangan yang disewakan dengan perabotan dan perlengkapannya (fully furnished). Alasan dan pertimbangannya adalah untuk menambah modal dan mendukung pengembangan usaha GLI. Rencana pelaksanaan pengembangan kegiatan usaha akan dimulai saat diterimanya dana IPO dengan estimasi pengerjaan selama enam bulan. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan pelaksanaan pembangunan fasilitas penunjang masih menunggu dana dari IPO.

Semua dana IPO akan dialokasikan kepada entitas anak dimana seluruhnya memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015, maka Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada OJK dan akan mempertanggungjawabkannya kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka Perseroan akan menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada Otoritas Jasa Keuangan, dimana rencana tersebut harus memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan/atau Transaksi Material, Perseroan wajib memenuhi ketentuan Peraturan No.IX.E.1 dan/atau Peraturan No.IX.E.2. Pelaksanaan penggunaan dan hasil penawaran umum akan memenuhi ketentuan peraturan di bidang pasar modal. Bahwa transaksi penggunaan dana ini merupakan transaksi material yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama".

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas Internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Jika terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum terpakai atau sisa, Perseroan akan melakukan penempatan pada instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan POJK No. 8/2017, total biaya yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebesar 2,086 % dari total nilai Penawaran Umum, yang meliputi:

- Biaya jasa yang meliputi jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 0,079%; jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 0,275%; jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 0,039%.
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal yaitu biaya jasa Biro Administrasi Efek sebesar 0,034%.
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal, yang terdiri dari biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,111%, jasa Konsultan Hukum sebesar 0,112%, dan jasa Notaris sebesar 0,052%.
- Biaya lain-lain seperti biaya penasehat keuangan, percetakan Prospektus, formulir-formulir, pemasangan iklan di koran, penyelenggaraan *Public Expose*, biaya pendaftaran di OJK, biaya pendaftaran efek di KSEI, biaya pencatatan saham di BEI sebesar 1,384%.

III. PERNYATAAN UTANG

Sesuai dengan laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA dengan opini Tanpa Modifikasian, Perseroan mempunyai kewajiban sebesar Rp336.317.227.931 yang terdiri dari:

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2019
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang usaha	
Pihak berelasi	3.187.487.607
Beban yang masih harus dibayar	366.974.498
Pendapatan diterima dimuka	16.825.941.125
Utang pajak	93.709.791
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang	
- Utang bank	40.080.000.000
- Utang Pembiayaan Konsumen	189.937.496
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	60.744.050.517
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Liabilitas jangka Panjang - Setelah dikurangi bagian lancar	
- Utang Bank	103.500.000.000
- Utang Pembiayaan Konsumen	-
Utang Deposit	36.517.810.123
Utang lain-lain	
- Pihak Berelasi	134.461.827.251
- Pihak Ketiga	3.143.939
Liabilitas imbalan kerja	1.090.396.101
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	275.573.177.414
Jumlah Liabilitas	336.317.227.931

A. LIABILITAS JANGKA PENDEK

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas jangka pendek konsolidasian sebesar Rp60.744.050.517, dengan perincian sebagai berikut:

1. Utang usaha

Uraian	31 Desember 2019
Pihak ketiga :	
- PT Trimatra Tatagraha	1.485.080.406
- PT ISS Facility Services	373.340.000
- PT ISS Indonesia	358.820.000
- Lain-lain (masing-masing dibawah Rp150 juta)	970.247.201
Jumlah	3.187.487.607

Semua utang usaha berdasarkan mata uang Rupiah

2. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Uraian	31 Desember 2019
Jasa profesional	243.500.000
Lainnya	123.474.498
Jumlah	366.974.498

3. Pendapatan Diterima Dimuka

Uraian	31 Desember 2019
Sewa gedung	12.586.805.075
Jasa layanan	4.239.136.050
Jumlah	16.825.941.125

4. Utang Pajak

Uraian	31 Desember 2019
Entitas Induk:	
Pasal 21	4.497.200
Entitas Anak:	
Pasal 4 (2)	50.636.537
Pasal 23	22.112.260
Pasal 21	16.463.794
Jumlah	93.709.791

5. Utang Bank - Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang

Uraian	31 Desember 2019
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	40.080.000.000
Jumlah	40.080.000.000

PT Bank OCBC NISP Tbk.

Pada tahun 2014, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak memperoleh fasilitas Pinjaman Term Loan dari PT Bank OCBC NISP Tbk. sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 23 Januari 2014 oleh Veronica Nataadmaja, S.H., MOCA., M.Com., Notaris di Jakarta. Fasilitas Pinjaman Term Loan ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp300.000.000.000.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 12 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 58 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar 0,25% per tahun (*floating rate*) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan bangunan Noble House berdasarkan SHGB Nomor 1365/Kuningan Timur seluas 6.527 m2.
2. Pemberian jaminan pribadi dari Tuan Po Wiwiek Purnomo.
3. Pengalihan atas seluruh rekening Debitor, baik rekening penampungan (Escrow Account) maupun rekening operasional.
4. Fidusia atas piutang usaha dengan nilai penjaminan sebesar Rp20.000.000.000.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank tersebut adalah sebagai berikut:

- Tidak melakukan pembayaran kembali seluruh atau sebagian pinjaman yang telah atau akan ada kepada pemegang saham Debitor selama jangka waktu perjanjian.
- Wajib memasukkan minimum sebesar 100% dari pendapatan Debitor ke dalam rekening Debitor pada bank.

- Wajib menjaga tingkat hunian bangunan kantor, minimum 75% pada tahun 2015 – 2016 dan 85% pada tahun 2017 – 2019.

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan adalah masing-masing sebesar Rp 180.538.641.308 dan Rp 56.659.214.398.

Sampai dengan pinjaman tersebut dilunasi, Perusahaan telah memenuhi persyaratan dalam perjanjian pinjaman

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pada 29 Juni 2018, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-I dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 29 Juni 2018 oleh Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-I ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp160.000.000.000. Pinjaman ini telah disetujui oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dalam Surat Penawaran Kredit Nomor: MC3.SMG/SPPK. 0125/2018 tertanggal 29 Juni 2018.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 12 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 60 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar tingkat counter deposito Rupiah 3- bulan Bank Mandiri dan margin 3,25% per bulan (*floating rate*) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

Pada tanggal 29 Juni 2018, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak langsung, memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-II dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 29 Juni 2018 oleh Ferdinandus Indra Santoso pengganti dari Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-II ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000.000. Pinjaman ini telah disetujui oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dalam Surat Penawaran Kredit Nomor: MC3.SMG/SPPK. 0125/2018 tertanggal 29 Juni 2018.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 6 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 60 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar tingkat counter deposito Rupiah 3-bulan Bank Mandiri dan margin 3,25% per bulan (*floating rate*) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan bangunan *Noble House* berdasarkan SHGB Nomor 1365/Kuningan Timur seluas 6.527 m2. *SHGB No. 1365/Kuningan Timur of 6,527 m2.*

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank tersebut adalah sebagai berikut:

- Selama kredit belum lunas, barang agunan wajib diasuransikan kepada perusahaan asuransi rekanan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Dengan syarat *Banker's Clause* PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan klausula tambahan *RSMD (Riot, Strike, Malicious and Damage)* dan *Property All Risk*.
- Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk terlebih dahulu, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - Mengubah anggaran dasar Perusahaan.
 - Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain yang menambah risiko termasuk namun tidak terbatas pada fasilitas derivatif.
 - Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
 - Membayar hutang Perusahaan kepada pemilik/pemegang saham
 - Mengambil bagian modal untuk kepentingan diluar usaha dan kepentingan pribadi

Perusahaan memperoleh fasilitas *waiver* dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk terkait dengan persyaratan lain dalam Kredit Investasi sebagaimana dijelaskan dalam Perubahan Perjanjian Kredit No: CM3.SMG/SPPK.0234/2019 tertanggal 5 Desember 2019.

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan adalah masing-masing sebesar Rp 40.080.000.000 dan Rp 16.340.000.000.

Perusahaan telah memenuhi persyaratan dalam perjanjian pinjaman Bank tersebut.

6. Utang Pembiayaan Konsumen - Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang

Uraian	31 Desember 2019
PT BCA Finance	189.937.496
Jumlah	189.937.496
Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(189.937.496)
Bagian jangka panjang	-

Informasi lain mengenai utang pembiayaan konsumen pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Kreditur	Barang	Tanggal mulai	Tanggal akhir	Jangka waktu angsuran	Tingkat bunga
PT BCA Finance	1 (satu) unit kendaraan Alphard	16/10/2017	16/10/2020	36	3,50% flat p.a.

Analisa jatuh tempo utang pembiayaan konsumen:

Keterangan	Jatuh tempo			Total
	< 1 tahun	1 -3 tahun	3 tahun	
Pembiayaan konsumen	189.937.496	-	-	189.937.496

B. LIABILITAS JANGKA PANJANG

1. Utang bank jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun

Uraian	31 Desember 2019
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	143.580.000.000
Jumlah	143.580.000.000
Utang bank yang jatuh tempo dalam satu tahun	(40.080.000.000)
Bagian Jangka Panjang	103.500.000.000

Analisa jatuh tempo utang bank:

Keterangan	Jatuh tempo			Total
	< 1 tahun	1 -3 tahun	3 tahun	
Kredit Investasi 1 – Bank Mandiri	31.200.000.000	82.000.000.000	-	113.200.000.000
Kredit Investasi 2 – Bank Mandiri	8.880.000.000	21.500.000.000	-	30.380.000.000
Jumlah	40.080.000.000	103.500.000.000,00	-	143.580.000.000

2. Utang Deposit

Uraian	31 Desember
	2019
Sewa	26.646.804.052
Jasa layanan	6.643.412.320
Telepon	2.177.002.251
Desain ruangan	1.050.591.500
Jumlah	36.517.810.123

3. Utang Lain-Lain – pihak berelasi

Uraian	31 Desember
	2019
Pihak berelasi:	
- PT Pollux Investasi Internasional Tbk	98.241.776.292
- PT World Apparel	29.515.050.959
- Po Wiwiek Purnomo	6.705.000.000
Jumlah	134.461.827.251

Analisa jatuh tempo utang lain-lain pihak berelasi:

Keterangan	Jatuh tempo			Total
	< 1 tahun	1 -3 tahun	3 tahun	
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	-	14.471.448.554	83.770.327.738	98.241.776.292
PT World Apparel	-	17.515.050.959	12.000.000.000	29.515.050.959
Po Wiwiek Purnomo	-	-	6.705.000.000	6.705.000.000
Jumlah	-	31.986.499.513	102.475.327.738	134.461.827.251

4. Utang Lain-Lain – pihak ketiga

Uraian	31 Desember
	2019
Pihak ketiga	3.143.939
Jumlah	3.143.939

5. Liabilitas imbalan kerja

Perseroan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja" sesuai laporan No. 085/IPK/KKATBA/I-2020 dan No. 086/IPK/KKA-TBA/I-2020 tertanggal 28 Januari 2020.

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

Uraian	31 Desember
	2019
Umur pensiun normal (tahun)	55
Kenaikan gaji (per tahun)	5%
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,80
Tingkat kematian	TM-III 2011

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Uraian	31 Desember 2019
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	1.090.396.101
Nilai wajar aset program	-
Defisit/ (surplus)	-
Batas atas aset	-
Jumlah	1.090.396.101

KECUALI SEBAGAIMANA DINYATAKAN DALAM KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN, SEJAK TANGGAL 31 DESEMBER 2019 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN DAN IKATAN- IKATAN LAIN YANG JUMLAHNYA MATERIAL SELAIN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN.

SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. PADA TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS KONSOLIDASIAN YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.

SEJAK TANGGAL 31 DESEMBER 2019 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN UNTUK TAHUN BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT, DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TERSEBUT SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIF PERNYATAAN PENDAFTARAN INI, PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN IKATAN-IKATAN BARU SELAIN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN PROSPEKTUS INI.

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI PADA SAAT JATUH TEMPO SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DALAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.

SEJAK TANGGAL 31 DESEMBER 2019 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN.

SEHUBUNGAN DENGAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN TERSEBUT DI ATAS, MANAJEMEN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK MENYATAKAN TIDAK TERDAPAT PEMBATAAN-PEMBATAAN (*NEGATIVE COVENANT*) YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA dengan opini Tanpa Modifikasian. Sedangkan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA dengan opini Tanpa Modifikasian.

Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 merupakan Laporan Keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Pengungkapan Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai S-101/D.04/2020.

Kecuali disebutkan secara khusus, seluruh pembahasan informasi keuangan Perseroan dalam bagian ini disajikan berdasarkan informasi keuangan Perseroan.

Laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

LAPORAN POSISI KEUANGAN PERSEROAN

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2020 ^{*)}	2019	2018	2017
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	17.192.129.102	10.195.083.693	12.752.782.583	14.569.399.849
Piutang usaha				
- Pihak Berelasi	574.426.554	617.517.245	-	-
- Pihak Ketiga	9.732.190.759	13.966.478.613	13.512.146.464	20.560.245.891
Biaya dibayar dimuka dan uang muka – jangka pendek	7.490.139.984	5.287.671.618	1.133.956.901	488.035.671
Piutang lain-lain				
- Pihak Berelasi	-	-	-	-
- Pihak Ketiga	5.049.147	5.103.147	4.917.447	-
Pajak Dibayar dimuka	9.459.569.112	11.394.103.440	33.647.211.107	27.868.517.662
Jumlah Aset Lancar	44.453.504.658	41.465.957.756	61.051.014.502	63.486.199.073
ASET TIDAK LANCAR				
Uang muka – jangka panjang	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000
Piutang lain-lain				
- Pihak Berelasi	25.194.730.110	24.294.730.110	39.280.822.500	-
- Pihak Ketiga	-	-	-	-
Aset tetap – bersih	1.707.999.726	1.856.013.396	2.797.165.275	3.643.187.496
Properti Investasi – bersih	512.333.135.881	519.750.627.948	526.586.861.307	541.123.593.340
Konstruksi dalam pengerjaan	100.235.411.481	99.652.624.301	2.533.426.622	5.878.615.401
Tanah untuk pengembangan	46.663.060.000	46.663.060.000	104.163.060.000	104.163.060.000

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2020**)	2019	2018	2017
Uang jaminan	375.350.000	375.350.000	375.350.000	586.986.994
Aset pajak tangguhan	-	-	6.847.797.000	6.847.797.000
Jumlah Aset Tidak Lancar	686.509.687.197	692.592.405.755	706.584.482.704	686.243.240.231
JUMLAH ASET	730.963.191.855	734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304
LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha				
- Pihak berelasi	-	-	-	1.736.325.878
- Pihak ketiga	5.831.099.653	3.187.487.607	3.636.261.118	21.455.867.166
Beban yang masih harus dibayar	1.981.376.438	366.974.498	407.961.506	1.009.348.392
Pendapatan diterima dimuka	14.149.062.332	16.825.941.125	22.594.816.370	23.199.577.917
Utang pajak	5.754.958	93.709.791	138.575.868	26.045.620
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				
- Utang Bank	40.080.000.000	40.080.000.000	40.080.000.000	70.370.720.692
- Utang Pembiayaan Konsumen	126.624.995	189.937.496	253.250.000	253.250.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	62.173.918.376	60.744.050.517	67.110.864.862	118.051.135.665
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas jangka Panjang – Setelah dikurangi bagian lancar:				
- Utang Bank	93.480.000.000	103.500.000.000	143.580.000.000	110.167.920.616
- Utang Pembiayaan Konsumen	-	-	189.937.500	443.187.500
Utang deposit	37.244.600.123	36.517.810.123	34.396.879.355	29.964.731.195
Utang lain-lain				
- Pihak Berelasi	134.461.827.251	134.461.827.251	128.895.941.370	94.735.279.613
- Pihak Ketiga	3.143.939	3.143.939	3.143.939	3.143.939
Liabilitas imbalan kerja	1.090.396.101	1.090.396.101	806.551.038	571.287.160
Obligasi Konversi	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	266.279.967.413	275.573.177.414	807.872.453.202	735.885.550.023
JUMLAH LIABILITAS	328.453.885.790	336.317.227.931	874.983.318.064	853.936.685.688
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)				
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar – 1.550.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 387.500.000 saham.				
Modal ditempatkan dan disetor	57.407.405.000	57.407.405.000	38.750.000.000	38.750.000.000
Tambahan modal disetor	481.342.595.000	481.342.595.000	-	-
Defisit	(136.331.366.638)	(141.099.536.850)	(146.021.444.725)	(142.821.680.220)
Penghasilan komprehensif lain	176.324.780	176.324.780	9.164.463	(50.352.075)
Kepentingan non-pengendali	(85.652.077)	(85.652.350)	(85.540.596)	(85.214.089)
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	402.509.306.065	397.741.135.580	(107.347.820.858)	(104.207.246.384)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	730.963.191.855	734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304

**) tidak diaudit

LAPORAN LABA RUGI PERSEROAN

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember		
	2020 ^{*)}	2019 ^{*)}	2019	2018	2017
Pendapatan	28.860.053.145	29.485.613.297	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120
Beban pokok pendapatan	(14.394.811.281)	(14.698.858.878)	(56.673.820.172)	(52.752.555.074)	(44.943.555.702)
Laba kotor	14.465.241.864	14.786.754.419	69.026.850.867	58.615.847.628	60.569.985.418
Beban operasi					
Beban penjualan dan pemasaran	(10.468.000)	-	(34.084.500)	(58.321.500)	(155.195.000)
Beban umum dan administrasi	(3.972.174.485)	(5.705.675.310)	(29.807.882.151)	(32.399.111.452)	(25.400.062.690)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	126.293.607	(11.831.068)	(205.606.588)	2.290.383.851	1.776.461.501
Pendapatan operasi lainnya	53.443.500	78.940.000	408.733.588	758.321.649	5.086.424.436
Beban operasi lainnya	(7.052.389)	107	(5.226.382)	(4.080.540.149)	(6.335.020.433)
Laba Operasi	10.655.284.098	9.148.188.148	39.382.784.834	25.126.580.027	35.542.593.232
Pendapatan (Beban) Lain-Lain – Bersih					
Pendapatan keuangan	90.814.455	70.550.237	791.805.277	387.249.732	281.578.993
Beban keuangan	(3.170.422.789)	(4.016.309.553)	(17.180.566.056)	(17.577.090.644)	(25.637.483.086)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	7.575.675.764	5.202.428.831	22.994.024.055	7.936.739.115	10.186.689.139
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan					
Beban pajak penghasilan kini (Beban) manfaat pajak penghasilan tangguhan	(2.807.505.276)	(2.419.205.763)	(11.224.431.337)	(11.136.840.270)	(10.551.354.112)
	-	-	(6.847.797.000)	-	-
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	4.768.170.487	2.783.223.068	4.921.795.718	(3.200.101.155)	(364.664.973)
Penghasilan Komprehensif Lain					
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:					
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	198	(2)	167.160.720	59.516.681	(49.320.830)
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					
Laba (Rugi) Komprehensif Bersih	4.768.170.685	2.783.223.066	5.088.956.438	(3.140.584.474)	(413.985.803)
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada:					
Pemilik entitas induk	4.768.170.487	2.783.223.066	4.921.907.875	(3.199.764.505)	(364.388.079)
Kepentingan non-pengendali	-	-	(112.157)	(336.650)	(276.894)
Jumlah	4.768.170.487	2.783.223.066	4.921.795.718	(3.200.101.155)	(364.664.973)
Laba (Rugi) Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada:					
Pemilik entitas induk	4.768.170.685	2.783.223.066	5.089.068.192	(3.140.247.967)	(413.708.790)
Kepentingan non-pengendali	-	-	(111.754)	(336.507)	(277.013)
Jumlah	4.768.170.685	2.783.223.066	5.088.956.438	(3.140.584.474)	(413.985.803)
Laba (Rugi) Per Saham					
DASAR	4,15	3,59	6,40	(4,13)	(12,99)
DILUSIAN	4,15	0,26	6,40	(0,30)	(0,04)

**) tidak diaudit

RASIO-RASIO PENTING

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2020	2019	2018	2017
Profitabilitas				
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Aset	0,65%	0,67%	-0,42%	-0,05%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Ekuitas	1,18%	1,24%	2,98%	0,35%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Pendapatan	16,52%	3,92%	-2,87%	-0,35%
Laba Bruto terhadap Pendapatan	50,12%	54,91%	52,63%	57,40%
Laba Operasi terhadap Pendapatan	36,92%	31,33%	22,56%	33,69%
EBITDA terhadap Pendapatan	63,57%	55,49%	48,25%	59,59%
EBITDA terhadap Beban Bunga	5,91x	4,06x	3,06x	2,45x
Solvabilitas				
Liabilitas terhadap Aset	0,45x	0,46x	1,14x	1,14x
Liabilitas terhadap Ekuitas	0,82x	0,85x	-8,15x	-8,19x
Likuiditas				
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,71x	0,68x	0,91x	0,54x
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,28x	0,17x	0,19x	0,12x
Pertumbuhan				
Pendapatan - bersih	-2,12%	12,87%	5,55%	49,83%
Laba Bruto	-2,17%	17,76%	-3,23%	7,90%
Laba Operasi	16,47%	56,74%	-29,31%	440,19%
Aset	-4,17%	-4,37%	2,39%	-1,58%
Liabilitas	-62,13%	-61,56%	2,46%	-5,55%
Pemenuhan rasio-rasio yang dipersyaratkan¹⁾				
Rasio lancar (setelah dikeluarkan Current Portion Longterm Debt)	202%	203%	228%	134%
Rasio EBITDA terhadap kewajiban Pokok dan Bunga (DSC)	139,09%	120,53%	83,90%	76,05%

¹⁾semua rasio tersebut masih memenuhi dari yang di persyaratkan

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Keterangan yang ada dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan Entitas Anak beserta catatan-catatan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus ini. Analisis dan pembahasan yang disajikan berikut mengandung kalimat-kalimat yang juga menggambarkan risiko dan ketidakpastian. Hasil akhir sebenarnya dapat berbeda secara signifikan dengan hal-hal yang dimaksud dalam kalimat-kalimat tersebut. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan perubahan signifikan sudah termasuk dalam kalimat-kalimat tersebut, tetapi tidak terbatas pada analisis dan pembahasan berikut dan bagian yang terkait dalam Prospektus ini, khususnya Bab VI mengenai Faktor Risiko.

Analisis dan pembahasan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA dengan opini Tanpa Modifikasi. Sedangkan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA.

Laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

A. UMUM

Perseroan merupakan perusahaan induk yang bergerak dalam bidang jasa pada umumnya, terutama jasa pengelolaan dan penyewaan gedung dan perkantoran; jasa konsultasi manajemen properti; jasa agen properti serta jasa penyewaan dan pengelolaan properti, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak. Perseroan didirikan pada tanggal 16 Mei 2013 dan saat ini memiliki 5 Entitas Anak yaitu GLI, AMI, GMK dan KBLD dan RMP.

Perseroan memiliki kantor pusat di Gedung Noble House Lt. 35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Jakarta Selatan 12950.

B. ANALISIS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

1. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Konsolidasian

a) Pendapatan Usaha

Pendapatan Usaha Perseroan dan Entitas Anak diperoleh dari hasil jasa sewa gedung yang terdiri dari:

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		2019	31 Desember	
	2020 ⁾	2019 ⁾		2018	2017
Pendapatan sewa	18.615.495.766	18.514.604.431	82.368.655.994	72.608.953.801	77.165.647.591
Pendapatan jasa layanan	5.388.791.050	5.272.434.523	23.848.159.127	21.295.575.294	16.834.889.078
Telepon dan listrik	3.239.225.545	3.458.577.553	12.239.364.126	10.929.501.494	10.528.396.728
Parkir dan internet	1.238.852.207	1.326.637.552	5.087.438.625	5.356.061.594	-
Lembur	139.045.000	234.147.500	914.044.000	419.946.250	222.330.000
Instalasi dan desain ruangan	30.042.000	526.740.000	827.923.000	311.675.682	368.320.000

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2020 ⁾	2019 ⁾	2019	2018	2017
Air	63.954.969	130.693.534	311.670.131	190.181.356	289.359.118
Lainnya	44.646.608	21.778.204	103.416.036	256.507.231	104.598.605
Jumlah	28.860.053.145	29.485.613.297	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Pendapatan Usaha Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp28.860.053.145 dimana terdapat penurunan pendapatan usaha sebesar Rp625.560.152 atau sekitar 2,12 % bila dibandingkan dengan pendapatan usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp29.485.613.297. Penurunan Pendapatan Usaha terutama disebabkan penurunan pendapatan selain pendapatan sewa dan jasa pelayanan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Pendapatan usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp125.700.671.039 dimana terdapat kenaikan pendapatan usaha sebesar Rp14.332.268.336 atau sekitar 12,87% bila dibandingkan dengan pendapatan usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp111.368.402.702. Kenaikan Pendapatan Usaha terutama disebabkan oleh penambahan tingkat hunian dan kenaikan pendapatan jasa pelayanan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Pendapatan usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp111.368.402.702 dimana terdapat kenaikan pendapatan usaha sebesar Rp5.854.861.582 atau sekitar 5,55% bila dibandingkan dengan pendapatan usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp105.513.541.120. Kenaikan Pendapatan Usaha terutama disebabkan oleh penambahan tingkat hunian dan kenaikan pendapatan jasa pelayanan.

b) Beban Pokok Pendapatan

Beban Pokok Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak diperoleh dari diperoleh dari jasa sewa gedung, yaitu :

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2020 ⁾	2019 ⁾	2019	2018	2017
Penyusutan	7.417.492.069	6.922.638.890	28.585.594.384	27.216.256.726	26.252.306.355
Listrik	2.263.222.229	2.303.598.045	9.317.693.280	9.223.341.644	8.600.510.283
Jasa kebersihan	1.074.000.000	1.071.327.273	4.294.218.182	2.985.291.592	1.205.422.941
Jasa keamanan	1.020.700.000	1.005.410.044	4.060.010.044	4.368.496.513	2.336.385.153
Operasional	1.141.670.247	944.613.237	3.847.357.248	2.106.815.478	496.477.713
Jasa perantara	372.059.750	635.487.750	1.696.660.227	1.843.821.000	997.793.100
Gaji dan tunjangan	409.127.600	1.091.370.400	1.473.983.957	1.499.703.686	1.575.914.730
Perbaikan dan pemeliharaan	29.295.725	147.101.364	1.318.254.462	930.962.714	567.000.000
Air	406.139.551	186.748.290	823.501.340	852.543.770	779.792.865
Perlengkapan kebersihan	139.511.005	65.243.678	281.741.649	603.499.081	1.203.686.452
Perlengkapan teknis	-	-	236.829.184	164.272.168	9.732.500

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2020 ⁾	2019 ⁾	2019	2018	2017
Jasa manajemen	-	115.500.000	215.250.000	575.850.275	120.000.000
Sewa	80.000.000	64.000.000	176.000.000	48.000.000	-
Pengendalian hama	25.500.000	24.000.000	100.000.000	96.000.000	104.000.000
Jasa teknisi	-	26.700.000	61.763.636	2.920.000	-
Parkir	12.607.105	11.360.271	47.557.042	170.105.427	311.391.540
Kartu akses	-	6.988.000	35.988.000	-	31.349.920
Registrasi dan perizinan	-	-	18.556.701	37.500.000	-
Perlengkapan keamanan	-	-	-	14.000.000	351.706.150
Lain-lain	3.486.000	76.771.636	82.860.836	13.175.000	86.000
Jumlah	14.394.811.281	14.698.858.878	56.673.820.172	52.752.555.074	44.943.555.702

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp14.394.811.281 dimana terdapat penurunan beban pokok pendapatan sebesar Rp304.047.597 atau sekitar 2,07% bila dibandingkan dengan beban pokok pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp14.698.858.878. Penurunan Beban Pokok Pendapatan terutama disebabkan oleh reklasifikasi biaya gaji dari beban pokok pendapatan pada periode 31 Maret 2019 ke beban administrasi dan umum pada periode 31 Maret 2020

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Beban Pokok Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp56.673.820.172 dimana terdapat kenaikan beban pokok pendapatan sebesar Rp3.921.265.098 atau sebesar 7,43% bila dibandingkan dengan beban pokok pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp52.752.555.074. Kenaikan Beban Pokok Pendapatan disebabkan oleh peningkatan kualitas pelayanan gedung.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Beban Pokok Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp52.752.555.074 dimana terdapat kenaikan beban pokok pendapatan sebesar Rp7.808.999.372 atau sebesar 17,38% bila dibandingkan dengan beban pokok pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp44.943.555.702. Kenaikan Beban Pokok Pendapatan disebabkan oleh peningkatan kualitas pelayanan gedung.

c) **Beban Umum dan Administrasi**

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Beban Umum dan Administrasi Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp3.972.174.485 dimana terdapat kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp1.733.500.825 atau sekitar 30,38% bila dibandingkan dengan beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp5.705.675.310. Kenaikan Beban Umum dan Administrasi terutama disebabkan oleh adanya pembayaran kewajiban perpajakan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Beban Umum dan Administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp29.807.882.151 dimana terdapat penurunan beban umum dan administrasi sebesar Rp2.591.229.301 atau sebesar 8,00% bila dibandingkan dengan beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp32.399.111.452. Penurunan Beban Umum dan Administrasi ini disebabkan oleh penurunan biaya legal dan perizinan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Beban Umum dan Administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp32.399.111.452 dimana terdapat kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp6.999.048.762 atau sebesar 27,56% bila dibandingkan dengan beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp25.400.062.690. Penurunan Beban Umum dan Administrasi ini disebabkan oleh kenaikan biaya Operasional dan biaya perpajakan.

d) Laba Bruto

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2020 ^{*)}	2019 ^{*)}	2019	2018	2017
Laba bruto	14.465.241.864	14.786.754.419	69.026.850.867	58.615.847.628	60.569.985.418

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Laba Bruto Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp14.465.241.864 dimana terdapat penurunan laba bruto sebesar Rp321.512.555 atau sekitar 2,17% bila dibandingkan dengan laba bruto Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar 14.786.754.419. Penurunan Laba Bruto terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan selain pendapatan sewa dan jasa pelayanan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Laba Bruto Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp69.026.850.867 dimana terdapat kenaikan laba bruto sebesar Rp10.411.003.239 atau sebesar 17,76% bila dibandingkan dengan laba bruto Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp58.615.847.628. Kenaikan Laba Bruto terutama disebabkan oleh penambahan tingkat hunian dan kenaikan pendapatan jasa pelayanan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Laba Bruto Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp58.615.847.628 dimana terdapat penurunan laba bruto sebesar Rp1.954.137.790 atau sebesar 3,23% bila dibandingkan dengan laba bruto Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp60.569.985.418. Penurunan Laba Bruto disebabkan oleh kenaikan biaya untuk peningkatan kualitas pelayanan gedung.

e) Laba Operasi

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2020 ⁾	2019 ⁾	2019	2018	2017
Laba operasi	10.655.284.098	9.148.188.148	39.382.784.834	25.126.580.027	35.542.593.232

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Laba Operasi Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp10.655.284.098 dimana terdapat kenaikan laba operasi sebesar Rp1.507.095.950 atau sekitar 16,47% bila dibandingkan dengan laba operasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp9.148.188.148. Kenaikan Laba Operasi terutama disebabkan oleh kenaikan Laba Operasi terutama disebabkan oleh adanya penurunan beban operasional sebesar 32,43% dari periode 31 Maret 2019 ke 31 Maret 2020

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Laba Operasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp39.382.784.834 dimana terdapat penurunan laba operasi sebesar Rp14.256.204.806 atau sebesar 56,74% bila dibandingkan dengan laba operasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp25.126.580.027. Kenaikan Laba Operasi disebabkan oleh peningkatan pendapatan sebesar 12,87% dari tahun 2018 ke 2019.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Laba Operasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp25.126.580.027 dimana terdapat penurunan laba operasi sebesar Rp10.416.013.205 atau sebesar 29,31% bila dibandingkan dengan laba operasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp35.542.593.232. Penurunan Laba Operasi disebabkan oleh biaya operasional entitas anak untuk keperluan pra konstruksi.

f) Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2020 ⁾	2019 ⁾	2019	2018	2017
Laba (Rugi) neto tahun berjalan	4.768.170.487	2.783.223.068	4.921.795.718	(3.200.101.155)	(364.664.973)

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Laba Neto Tahun Berjalan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp4.768.170.487 dimana terdapat kenaikan laba neto tahun berjalan sebesar Rp1.984.947.419 atau sekitar 71,32% bila dibandingkan dengan laba neto tahun berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp2.783.223.068. Kenaikan Laba Neto Tahun Berjalan terutama disebabkan oleh penurunan beban operasional sebesar 32,43% dari periode 31 Maret 2019 ke 31 Maret 2020.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Laba Neto Tahun Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp4.921.795.718 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp8.121.896.872 atau sebesar 253,80% bila dibandingkan dengan rugi neto tahun berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp3.200.101.155. Kenaikan Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan disebabkan oleh peningkatan hunian dari tahun sebelumnya.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Rugi Neto Tahun Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp3.200.101.155 dimana terdapat kenaikan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp2.835.436.182 atau sebesar 777,55% bila dibandingkan dengan rugi neto tahun berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp364.664.973. Penurunan Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan disebabkan oleh peningkatan biaya operasional entitas anak untuk biaya pra konstruksi.

g) Penghasilan Komprehensif Lain

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp198 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp200 atau sebesar 100% bila dibandingkan dengan penghasilan komprehensif lain Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar rugi Rp2. Kenaikan Penghasilan Komprehensif Lain disebabkan oleh pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp167.160.720 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp107.644.039 atau sebesar 180,86% bila dibandingkan dengan penghasilan komprehensif lain Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp59.516.681. Kenaikan Penghasilan Komprehensif Lain disebabkan oleh pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp59.516.681 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp108.837.511 atau sebesar 220,67% bila dibandingkan dengan penghasilan komprehensif lain Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar rugi Rp49.320.830. Kenaikan Penghasilan Komprehensif Lain disebabkan oleh pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti.

2. Pertumbuhan Aset, Liabilitas, dan Ekuitas

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2020 ^{*)}	2019 ^{*)}	2019	2018	2017
Jumlah Aset Lancar	44.453.504.658	43.068.145.408	41.465.957.756	61.051.014.502	63.486.199.073
Jumlah Aset Tidak Lancar	686.509.687.197	719.727.830.428	692.592.405.755	706.584.482.704	686.243.240.231
Jumlah Aset	730.963.191.855	762.795.975.836	734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	62.173.918.376	67.348.410.328	60.744.050.517	67.110.864.862	118.051.135.665
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	266.279.967.413	800.012.163.299	275.573.177.414	807.872.453.202	735.885.550.023
Jumlah Liabilitas	328.453.885.790	867.360.573.626	336.317.227.931	874.983.318.064	853.936.685.688
Jumlah Ekuitas	402.509.306.065	(104.564.597.790)	397.741.135.580	(107.347.820.858)	(104.207.246.384)

a) Aset Lancar

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Aset Lancar Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp44.453.504.658 dimana terdapat kenaikan saldo aset lancar sebesar Rp1.385.359.250 atau sekitar 3,22% bila dibandingkan dengan saldo aset lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp43.068.145.408. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh penambahan biaya dibayar dimuka dan uang muka jangka pendek.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp41.465.957.756 dimana terdapat penurunan saldo aset lancar sebesar Rp19.585.056.746 atau sebesar 32,08% bila dibandingkan dengan saldo aset lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp61.051.014.502. Penurunan Aset Lancar terutama disebabkan oleh berkurangnya Pajak dibayar dimuka.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Aset Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp61.051.014.502 dimana terdapat penurunan saldo aset lancar sebesar Rp2.435.184.571 atau sebesar 3,84% bila dibandingkan dengan saldo aset lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp63.486.199.073. Penurunan Aset Lancar terutama disebabkan oleh adanya transaksi Piutang Usaha.

b) Aset Tidak Lancar

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Aset Tidak Lancar Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp686.509.687.197 dimana terdapat penurunan saldo aset tidak lancar sebesar Rp33.218.143.230 atau sekitar 4,62% bila dibandingkan dengan saldo aset lancar

Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp719.727.830.428. Penurunan Aset Tidak Lancar terutama disebabkan oleh penurunan piutang lain-lain pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset Tidak Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp692.592.405.755 dimana terdapat penurunan saldo aset tidak lancar sebesar Rp13.992.076.949 atau sebesar 1,98% bila dibandingkan dengan saldo aset tidak lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp706.584.482.704. Penurunan Aset Tidak Lancar terutama disebabkan oleh penurunan piutang lain-lain pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Aset Tidak Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp706.584.482.704 dimana terdapat kenaikan saldo aset tidak lancar sebesar Rp20.341.242.473 atau sebesar 2,96% bila dibandingkan dengan saldo aset tidak lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp686.243.240.231. Penurunan Aset Tidak Lancar terutama disebabkan oleh kenaikan piutang lain-lain pihak berelasi.

c) Aset

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Aset Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp730.963.191.855 dimana terdapat penurunan saldo aset sebesar Rp31.832.783.981 atau sekitar 4,17% bila dibandingkan dengan saldo aset lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp762.795.975.836. Kenaikan Aset terutama disebabkan oleh penurunan pajak dibayar dimuka dan piutang lain-lain pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp734.058.363.511 dimana terdapat penurunan saldo aset sebesar Rp33.577.133.695 atau sebesar 4,37% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp767.635.497.206. Penurunan Aset terutama disebabkan oleh penurunan pajak dibayar dimuka

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp767.635.497.206 dimana terdapat kenaikan saldo aset sebesar Rp17.906.057.902 atau sebesar 2,39% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp749.729.439.304. Kenaikan Aset terutama disebabkan oleh kenaikan biaya pajak dimuka.

d) Liabilitas Jangka Pendek

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp62.173.918.376 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas jangka pendek sebesar Rp5.174.491.952 atau sekitar 7,68% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp67.348.410.328. Penurunan saldo Liabilitas Jangka Pendek terutama disebabkan oleh penurunan transaksi pendapatan yang diterima dimuka.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp60.744.050.517 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas jangka pendek sebesar Rp15.246.814.347 atau sebesar 9,49% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp67.110.864.862. Penurunan Liabilitas Jangka Pendek disebabkan oleh penurunan transaksi pendapatan yang diterima dimuka.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp67.110.864.862 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas jangka pendek sebesar Rp50.940.270.803 atau sebesar 43,15% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp118.051.135.665. Penurunan Liabilitas Jangka Pendek disebabkan oleh penurunan utang usaha pihak ketiga dan utang bank jangka pendek.

e) Liabilitas Jangka Panjang

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp266.279.967.413 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas jangka panjang sebesar Rp533.732.195.886 atau sekitar 66,72% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp800.012.163.299. Penurunan saldo Liabilitas Jangka Panjang terutama disebabkan oleh penurunan utang bank jangka panjang dan terjadinya transaksi konversi Convertible Bonds menjadi modal disetor.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp275.573.177.414 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas jangka panjang sebesar Rp532.299.275.788 atau sebesar 65,89% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp807.872.453.202. Penurunan Liabilitas Jangka Panjang berasal dari transaksi utang bank jangka panjang dan transaksi utang pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp807.872.453.202 dimana terdapat kenaikan saldo liabilitas jangka panjang sebesar Rp71.986.903.179 atau sebesar 9,78% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp735.885.550.023. Kenaikan Liabilitas Jangka Panjang berasal dari transaksi utang bank jangka panjang dan transaksi utang pihak berelasi.

f) Liabilitas

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Liabilitas Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp328.453.885.790 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas sebesar Rp533.732.195.886 atau sekitar 66,72% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar Rp867.360.573.626. Penurunan saldo Liabilitas terutama disebabkan oleh Penurunan Liabilitas disebabkan oleh adanya konversi Convertible Bonds menjadi modal disetor.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp336.317.227.931 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas sebesar Rp538.666.090.133 atau sebesar 61,56% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp874.983.318.064. Penurunan Liabilitas disebabkan oleh adanya konversi Conbertible Bonds menjadi modal disetor.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp874.983.318.064 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas sebesar Rp21.046.632.376 atau sebesar 2,46% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp853.936.685.688. Penurunan Liabilitas disebabkan oleh penurunan utang usaha.

g) Ekuitas

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Saldo Ekuitas Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp402.509.306.065 dimana terdapat kenaikan saldo ekuitas sebesar Rp507.073.903.855 atau sekitar 484,94% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 yaitu sebesar (Rp104.564.597.790). Kenaikan Saldo Ekuitas terutama disebabkan oleh konversi Convertible Bonds menjadi modal disetor.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Saldo Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp397.741.135.580 dimana terdapat kenaikan saldo ekuitas sebesar Rp505.088.956.438 atau sebesar 470,52% bila dibandingkan dengan saldo defisiensi modal Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp107.347.820.858. Kenaikan Ekuitas terutama disebabkan oleh tambahan modal disetor dari hasil konversi convertible bond. Saat ini sumber likuiditas secara internal didapat dari modal disetor para pemegang saham sedangkan sumber likuiditas secara eksternal bisa didapat dari fasilitas kredit dari bank. Selain Perseroan masih memiliki sumber pendanaan yang bersifat material yang belum digunakan antara lain adanya fasilitas-fasilitas yang diberikan bank melalui anak usahanya.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Saldo Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar minus Rp107.347.820.858 dimana terdapat kenaikan defisiensi modal sebesar Rp3.140.574.474 atau sebesar 3,01% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar minus Rp104.207.246.384. Kenaikan defisiensi Ekuitas terutama disebabkan oleh peningkatan rugi bersih tahun berjalan.

3. Analisis Arus Kas

Berikut ini adalah arus kas Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		2019	31 Desember	
	2020 ^{*)}	2019 ^{*)}		2018	2017
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					
Penerimaan dari pelanggan	30.460.552.696	26.071.866.921	118.859.946.401	117.811.740.581	102.157.221.767
Penerimaan dari pendapatan bunga dan pendapatan keuangan lainnya	144.257.955	149.490.237	791.805.276	387.249.732	281.578.993
Pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan beban operasional lainnya	(7.813.820.136)	(11.816.900.402)	(58.814.003.772)	(74.101.362.822)	(27.721.059.334)
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(3.170.422.789)	(4.016.309.553)	(17.180.566.056)	(17.577.090.644)	(25.637.483.086)
Pembayaran pajak penghasilan	(960.925.781)	700.737.763	(2.636.113.883)	(16.803.003.466)	(1.543.747.028)
Penerimaan pengembalian PPN tahun 2013	-	13.619.924.136	13.619.924.136	-	-
Arus Kas Bersih yang digunakan dari Aktivitas Operasi	18.659.641.945	24.708.809.102	54.640.992.102	9.717.533.381	47.536.511.312

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		2019	31 Desember	
	2020 ⁾	2019 ⁾		2018	2017
Arus Kas dari Aktivitas Investasi					
Penjualan (penambahan) properti investasi	-	(807.828.643)	(19.820.396.554)	(9.334.335.913)	(13.144.548.335)
Penjualan (penambahan) aset tetap	(101.600.000)	(1.708.000)	(53.778.000)	(159.409.677)	(1.318.780.773)
Penambahan konstruksi dalam pengerjaan	(582.787.180)	(12.783.460.917)	(17.548.162.150)	-	(5.878.615.401)
Pencairan (penempatan) uang jaminan	-	-	-	211.636.994	(94.054.562)
Arus Kas Bersih yang digunakan dari Aktivitas Investasi	(684.387.180)	(13.592.997.560)	(37.422.336.704)	(9.282.108.596)	(20.435.999.071)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan					
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	(894.896.853)	(4.765.082.553)	49.978.125.825	167.169.982.166	64.117.090.278
Penerimaan (pengeluaran) dari (ke) pihak ketiga	-	-	-	-	1.000.000
Penerimaan dari utang bank	-	-	-	200.000.000.000	-
Penerimaan dari non pengendali	-	-	-	10.000	-
Pembayaran ke pihak berelasi			(29.421.230.109)	(172.290.142.909)	(34.267.376.894)
Pembayaran kepada utang bank	(10.020.000.000)	(10.020.000.000)	(40.080.000.000)	(196.878.641.308)	(56.659.214.398)
Pembayaran dari utang pembiayaan konsumen	(63.312.503)	(63.312.505)	(253.250.004)	(253.250.000)	(63.312.500)
Arus Kas Bersih yang diperoleh untuk Aktivitas pendanaan	(10.978.209.356)	(14.848.395.058)	(19.776.354.288)	(2.252.042.051)	(26.871.813.514)
Kenaikan (Penurunan) bersih kas dan setara kas	6.997.045.409	(3.732.583.516)	(2.557.698.890)	(1.816.617.265)	228.698.727
Kas dan setara kas awal tahun	10.195.083.693	12.752.782.583	12.752.782.583	14.569.399.849	14.340.701.122
Kas dan setara kas akhir tahun	17.192.129.102	9.020.199.067	10.195.083.693	12.752.782.583	14.569.399.849

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pada periode 3 (tiga) bulan berakhir 31 Maret 2020, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mencapai Rp18.659.641.945, dikarenakan adanya penerimaan kas dari pelanggan dan pendapatan keuangan lainnya sebesar Rp144.257.955 dan digunakan sebagian besar untuk pembayaran kepada Pemasok, karyawan, beban keuangan dan beban operasi lainnya yaitu sebesar Rp7.813.820.136 serta Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya sebesar Rp3.170.422.789 dan Pembayaran pajak penghasilan Rp960.925.781 .

Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mencapai Rp54.640.992.102, dikarenakan adanya penerimaan kas dari pelanggan dan pendapatan keuangan lainnya dan adanya pengembalian PPN 2013 masing-masing sebesar Rp118.859.946.401, Rp1.200.538.865 dan Rp13.619.924.136 yang digunakan sebagian besar untuk pembayaran kepada Pemasok, karyawan, beban keuangan dan beban operasi lainnya, beban bunga dan pembayaran pajak masing-masing sebesar Rp79.039.417.300.

Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mencapai Rp9.717.533.381, dikarenakan adanya penerimaan kas dari pelanggan dan pendapatan keuangan lainnya sebesar Rp117.811.740.581 dan Rp1.145.571.381 dan digunakan sebagian besar untuk pembayaran kepada Pemasok, karyawan, beban keuangan dan beban operasi lainnya yaitu sebesar Rp109.239.778.567.

Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mencapai Rp47.536.511.312, dikarenakan adanya penerimaan kas dari pelanggan dan pendapatan keuangan lainnya sebesar Rp. 102.157.221.767 dan Rp281.578.993 dan digunakan sebagian besar untuk pembayaran kepada Pemasok, karyawan, beban keuangan dan beban operasi lainnya yaitu sebesar Rp54.904.433.268.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada periode 3 (tiga) bulan berakhir 31 Maret 2020, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp684.387.180 yang digunakan untuk penambahan aset tetap, penambahan konstruksi dalam pengerjaan sebesar Rp101.600.000 dan Rp582.787.180.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp37.422.336.704 yang digunakan untuk penambahan aset tetap, penambahan properti investasi dan penambahan konstruksi dalam pengerjaan sebesar Rp21.749.361.026 dan Rp15.619.197.679 serta perolehan aset tetap sebesar Rp53.778.000.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2018, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp9.282.108.596 yang terutama digunakan untuk penambahan properti investasi sebesar Rp9.334.335.913, perolehan aset tetap sebesar Rp159.409.677, serta penempatan uang jaminan sebesar Rp211.636.994.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2017, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp20.435.999.071 merupakan perolehan aset tetap sebesar Rp14.436.329.108, penambahan konstruksi dalam pengerjaan sebesar Rp5.878.615.401 dan penempatan uang jaminan sebesar Rp94.054.562.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada periode 3 (tiga) bulan berakhir 31 Maret 2020 mengalami defisit. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp10.978.209.356 disebabkan pembayaran utang bank sebesar Rp10.020.000.000 dan utang pembiayaan konsumen sebesar Rp63.312.503 serta pembayaran ke pihak berelasi sebesar Rp894.896.853.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 mengalami defisit. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp19.776.354.288 disebabkan pembayaran utang bank sebesar Rp40.080.000.000 dan utang pembiayaan konsumen sebesar Rp253.250.006 serta pembayaran ke pihak berelasi sebesar Rp29.421.230.109.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2018 mengalami defisit. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp2.252.042.051 disebabkan adanya penerimaan pendanaan utang bank sebesar Rp200.000.000.000. Aktivitas pendanaan juga melakukan pembayaran utang bank sebesar Rp196.878.641.320, utang pembiayaan konsumen sebesar Rp253.250.000

dan pembayaran ke pihak berelasi sebesar Rp172.290.142.909 serta penerimaan dari *other comprehensive income* sebesar Rp10.000.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2017 mengalami defisit. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp26.871.813.514 disebabkan pembayaran utang bank sebesar Rp56.659.214.399 dan utang pembiayaan konsumen sebesar Rp63.312.500 serta pembayaran ke pihak berelasi Rp34.267.376.894, serta penerimaan dari pihak ketiga sebesar Rp1.000.000.

4. Solvabilitas

Solvabilitas merupakan parameter/alat ukur untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas Perseroan dengan jumlah aset atau ekuitas Perseroan.

Solvabilitas	31 Maret		31 Desember	
	2020	2019	2018	2017
Liabilitas terhadap Aset	0,45x	0,46x	1,14x	1,14x

5. Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset (*Return on Asset*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih dari perputaran asetnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah aset Perseroan.

Imbal Hasil Aset	31 Maret		31 Desember	
	2020	2019	2018	2017
Laba (Rugi) bersih terhadap jumlah aset	0,65%	0,67%	-0,42%	-0,05%

6. Likuiditas

Rasio likuiditas Perusahaan adalah kemampuan Perusahaan untuk melunasi liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas Perusahaan yang dihitung adalah rasio kas dan rasio lancar. Rasio kas dihitung dengan membagi kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek, sedangkan rasio lancar dihitung dengan membagi jumlah aset lancar dengan jumlah liabilitas jangka pendek.

Likuiditas	31 Maret		31 Desember	
	2020	2019	2018	2017
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,71x	0,68x	0,91x	0,54x
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,28x	0,17x	0,19x	0,12x

Sumber likuiditas secara internal dan eksternal

Secara umum sumber likuiditas yang dimiliki Perseroan secara internal dapat diperoleh dari modal disetor dari pemegang saham melalui *Convertible Bonds* sedangkan sumber likuiditas eksternal terutama diperoleh dari fasilitas kredit bank melalui anak usaha yaitu PT Graha Lestari Internusa.

Sumber likuiditas yang material yang belum digunakan

Sumber likuiditas material Perseroan yang belum digunakan berasal dari pemegang saham dan fasilitas-fasilitas yang diberikan bank melalui anak usaha nya

Kedepannya Perseroan masih optimis dapat memiliki sumber pendanaan baru. Dengan dilakukan penawaran umum ini apabila Perseroan membutuhkan modal kerja namun tidak terpenuhi, diharapkan dapat membuka sumber-sumber pendanaan baru yang bisa didapat melalui pasar modal baik dengan skema Penawaran Umum Terbatas (Right Issue), menerbitkan Obligasi, Surat Utang jangka menengah (MTN) dan atau Perseroan akan mencari sumber pembiayaan lainnya antara lain melalui dana pihak ketiga seperti perbankan atau lembaga keuangan lainnya. Dengan status menjadi terbuka (Tbk) tentunya Perseroan akan lebih percaya diri.

VI. FAKTOR RISIKO

Sebelum melakukan investasi pada saham yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, para calon investor diharapkan untuk menyadari bahwa investasi dalam saham mengandung sejumlah risiko baik risiko eksternal maupun internal. Para investor harus hati-hati mempertimbangkan semua informasi yang terkandung dalam Prospektus ini, termasuk risiko yang dijelaskan di bawah ini, sebelum membuat keputusan investasi. Risiko yang ditetapkan di bawah tidak dimaksudkan untuk menjadi lengkap atau komprehensif dalam hal dari semua faktor risiko yang mungkin timbul dalam hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan atau setiap keputusan untuk membeli, dimiliki sendiri atau menjual saham Perseroan. Risiko yang ditetapkan di bawah ini bukanlah merupakan daftar lengkap hambatan yang saat ini dihadapi Perseroan atau yang mungkin berkembang di masa depan. Risiko tambahan, baik yang diketahui atau yang tidak diketahui, mungkin di masa depan memiliki pengaruh yang merugikan pada kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasi. Harga pasar saham Perseroan bisa menurun akibat risiko tersebut dan para investor mungkin kehilangan semua atau sebagian dari investasinya.

UNTUK FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM DI BAWAH INI, TELAH DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN YANG DIMULAI DARI RISIKO UTAMA PERSEROAN.

Berikut ini adalah risiko-risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan usahanya:

A. RISIKO PERSEROAN

- **RISIKO UTAMA**

- **Risiko Sebagai Perusahaan Holding**

Sebagai Perusahaan Induk, pendapatan Perseroan tidak terlepas dari pendapatan usaha dari Entitas Anak dan risiko anak merupakan bagian dari risiko usaha Perseroan. Apabila kegiatan dan pendapatan usaha Entitas Anak menurun, pendapatan Perseroan juga akan menurun.

B. RISIKO USAHA TERKAIT DENGAN KEGIATAN ENTITAS ANAK

1. Risiko Menurunnya Tingkat Hunian

Keterbatasan lahan dan semakin mahalnya harga tanah menyebabkan perubahan strategi dalam pengembangan dan pembangunan wilayah menjadi ke arah vertikal. Selain itu terdapat perubahan dalam pemanfaatan ruang-ruang untuk perkantoran. Lingkungan perkantoran seperti Lingkar Mega Kuningan, SCBD, TB. Simatupang dan lainnya saat ini terus melakukan pengembangan untuk area-area perkantoran. Hingga pada akhirnya terjadi *over supply* yang menyebabkan menurunnya tingkat hunian karena kenaikan jumlah pasokan ruang perkantoran disekitar Perseroan, sehingga penyewa di gedung Perseroan mempunyai banyak pilihan yang bisa saja penyewa dapat berpindah kantor. Jika hal ini terjadi tentunya akan membuat menurunnya pendapatan Perseroan.

2. Risiko Persaingan Usaha

Saat ini di Jakarta penyediaan gedung perkantoran, jumlahnya terus meningkat baik yang bersifat rental ataupun hak milik. Gedung-gedung baru di pusat bisnis terus bermunculan yang menjadikan penawaran ruang gedung kantor yang bertambah, maka persaingan antar pemasok ruang kantor yang dilakukan oleh para pengembang semakin ketat. Sebagai pemilik dan pengelola gedung Perseroan harus mempertajam daya saingnya agar produk ruang kantor tetap diminati, yang akhirnya membuat para pemasok ruang perkantoran seperti Perseroan menghadapi situasi yang kurang menguntungkan. Apabila hal ini terjadi pada Perseroan maka dapat memberikan dampak negatif terhadap posisi keuangan maupun kinerja keuangan.

3. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas dapat terjadi adalah ketika Perseroan dan entitas anak tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Salahsatu penyebabnya adalah terkadang para penyewa telat melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan. Jika ini terjadi tentunya akan berpengaruh pada komponen pendapatan dan pemenuhan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo seperti utang bank serta pembayaran kepada vendor.

4. Risiko Kebijakan Pemerintah

Risiko perubahan peraturan yang ditetapkan Pemerintah, bagi Perseroan yang bergerak di bidang pengembangan properti, merupakan hal yang signifikan karena aspek legalitas dan perizinan merupakan faktor penting dalam keberhasilan proyek pengembangan properti. Beberapa peraturan di antaranya termasuk kebijakan perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB), Izin Mendirikan Bangunan (IMB), maupun perizinan terkait dampak lingkungan.

5. Risiko Fluktuasi Tingkat Suku Bunga Bank

Meningkatnya bunga pinjaman dari Bank pemberi kredit akibat dari naiknya suku bunga acuan dapat menyebabkan terganggunya neraca pembayaran yang tentunya akan mempengaruhi laba usaha Perseroan.

6. Risiko Bencana Alam dan Kebakaran

Dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan juga memiliki risiko bencana alam atau gedung yang dimiliki Perseroan mengalami kebakaran. Dalam setiap kejadian tersebut baik bencana alam ataupun kebakaran, tentunya dapat menyebabkan potensi kerusakan pada bangunan dan Perseroan harus mengeluarkan biaya untuk memperbaiki kerusakan tersebut. Apabila hal tersebut terjadi, secara langsung akan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

7. Risiko Investasi atau Aksi Korporasi

Dalam industry property seperti yang Perseroan dan Entitas anak lakukan, ketersediaan *land bank* merupakan suatu hal yang wajib dimiliki. Karena ketersediaan *land bank* akan memberikan pendapatan yang kontinu untuk kelangsungan kegiatan usaha. Oleh sebab itu dalam melakukan pengembangan usaha, Perseroan dan Entitas anak dapat melakukan investasi berupa pembelian aset, selain itu Perseroan juga dapat melakukan aksi korporasi seperti akuisisi lahan dan ekspansi bisnis.

Kegagalan dalam menentukan arah bisnis dan investasi ini dapat saja terjadi, seperti kegagalan dalam memprediksi tren pasar, arah kebijakan Pemerintah, maupun faktor lainnya. Apabila Perseroan dan Entitas anak mengalami kerugian atas investasi atau aksi korporasi yang dilakukannya, hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap posisi keuangan maupun kinerja keuangan.

8. Risiko Kejadian Luar Biasa akibat Wabah Penyakit

Risiko kejadian luar biasa yang dialami di dalam negeri bahkan luar negeri seperti yang dialami saat ini akibat dari pandemi Covid-19 mengakibatkan terjadinya resesi global. Hal ini juga berdampak negative pada kinerja keuangan perseroan dalam jangka pendek karena adanya keterlambatan membayar dan potongan terhadap pembayaran di masa pandemi.

9. Risiko Terkait Perizinan di Entitas Anak

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan sebagai perusahaan induk tidak terlepas dari risiko yang dialami oleh perusahaan anak, termasuk risiko terkait perizinan. Terlebih di dalam industri properti dibutuhkan beberapa perizinan seperti izin lingkungan, izin lokasi, dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Apabila perusahaan anak gagal dalam mendapatkan perizinan tersebut maka secara tidak langsung akan mempengaruhi pendapatan dan rencana yang telah dibuat oleh perseroan dan perusahaan anak.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Terkait Kondisi Makro Ekonomi;

Kondisi perekonomian secara makro atau global, mempunyai pengaruh bagi kinerja perusahaan-perusahaan di Indonesia, termasuk bagi Perseroan. Seperti yang terjadi saat ini, penyebaran wabah Covid-19 sedikit banyak dapat mempengaruhi untuk pendapatan Perseroan. Sebagai contoh dengan adanya overtime dari penyewa maka akan ada pemasukan untuk Perseroan, namun dengan kondisi sekarang banyak kantor penyewa yang hanya membuka kantor ½ hari bahkan sampai meliburkan pegawainya atau dirumahkan sebagian. Tentunya juga berpengaruh terhadap penyewa-penyewa area kantin karena konsumen pun akan menurun.

2. Risiko Keamanan

Risiko keamanan yang dapat terjadi adalah adanya aksi ataupun ancaman terorisme yang dapat mengganggu kinerja operasional Perseroan dan Entitas anak. Seringkali terjadi di beberapa gedung perkantoran terdapat ancaman adanya bom yang diletakkan di suatu tempat, meskipun hal ini belum pernah terjadi pada Perseroan dan Entitas anak. Sebagai contoh bom pada Gedung Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta). Apabila hal ini terjadi pada Gedung Perseroan dan Entitas anak maka akan mengganggu kondisi keuangan Perseroan dan Entitas anak.

3. Risiko Kepatuhan atau Kegagalan Perseroan dan Entitas Anak Dalam Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dalam Industrinya

Dalam menjalankan usahanya Perseroan dan Entitas anak tidak terlepas dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industri property. Perseroan dan Entitas anak juga harus melengkapi ijin-ijin seperti terkait tata ruang, ketenagakerjaan, dan ijin penunjang lainnya, dimana hal ini wajib dimiliki dan dilengkapi. Apabila Perseroan dan Entitas anak lalai dalam pemenuhan ijin-ijin ini tentunya selain teguran dari pemangku kepentingan tentu akan ada sanksi yang pastinya dapat memberatkan Perseroan dan Entitas anak.

4. Risiko Tuntutan Atau Gugatan Hukum

Perseroan dalam melakukan pekerjaannya senantiasa berdasarkan kesepakatan kontrak dengan penyewa yang dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Walaupun demikian, terdapat potensi terjadinya hal-hal yang tidak diharapkan dari masing-masing pihak seperti adanya pelanggaran kesepakatan. Kejadian seperti ini dapat mengakibatkan salah satu pihak mengajukan tuntutan hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, termasuk Perseroan. Apabila keputusan hukum atas suatu tuntutan memberatkan Perseroan, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan dan Entitas anak.

D. RISIKO BAGI INVESTOR

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham

Setelah Perseroan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid, karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Selain itu, dibandingkan dengan pasar modal di Negara-negara lain yang lebih maju, pasar modal di Indonesia tidak likuid dan memiliki standar pelaporan yang berbeda. Selain itu, harga-harga di pasar modal Indonesia juga cenderung lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat memprediksikan apakah likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Setelah Penawaran Umum Perdana saham Perseroan, harga saham akan sepenuhnya ditentukan oleh tingkat penawaran dan permintaan investor di Bursa Efek Indonesia. Perseroan tidak dapat memprediksi tingkat fluktuasi harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana.

Berikut beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana:

- a) Perbedaan realisasi kinerja Perseroan aktual dengan ekspektasi tingkat kinerja yang diharapkan oleh investor;
- b) Perubahan rekomendasi para analis;
- c) Perubahan kondisi perekonomian Indonesia;
- d) Perubahan kondisi politik Indonesia;
- e) Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas Perseroan atau pemegang saham lain yang memiliki tingkat kepemilikan signifikan; dan
- f) Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa yang akan datang di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang bersifat ekuitas. Hal ini dapat mengakibatkan harga saham Perseroan untuk menurun dan mempersulit proses penambahan modal Perseroan.

3. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Pembagian Dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS mengacu pada kinerja keuangan Perseroan yaitu dengan mempertimbangkan pendapatan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa yang akan datang. Kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang dan juga risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen.

Perseroan telah mengungkapkan semua risiko-risiko usaha yang bersifat material yang dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang sebagaimana dijelaskan dalam daftar risiko usaha yang disajikan di atas.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 25 Agustus 2020 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA dengan opini Tanpa Modifikasian. Sedangkan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPA., CMA., ACPA., CTA.

Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Maret 2019 merupakan Laporan Keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Pengungkapan Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai surat OJK nomor S-101/D.04/2020 tertanggal 24 Maret 2020. Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Keuangan interim untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Maret 2019, serta tidak terdapat fakta material pada Laporan Keuangan Interim untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 bila dibandingkan dengan Laporan Keuangan Interim untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Sampai dengan efektifnya pernyataan pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang material dan relevan yang terjadi setelah tanggal neraca sampai dengan tanggal laporan Auditor Independen dapat dilihat dalam "Catatan Atas Laporan Keuangan" yang terdapat pada bab XVIII dalam Prospektus ini.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Nobel Properti Kencana berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 16 Mei 2013 dengan tempat kedudukan di Jakarta Selatan, yang dibuat dihadapan Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Semarang dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-38449.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 15 Juli 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.76, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 111828 tanggal 20 September 2013.

- Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	10.000.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	1.250.000	125.000.000	50,00
Luciana	1.250.000	125.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500.000	250.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	7.500.000	750.000.000	

Selanjutnya, anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian telah beberapa kali diubah, dimana perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 161 tanggal 28 Mei 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0037675.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 28 Mei 2020 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0086655.AH.01.11.TAHUN 2020 TANGGAL 28 Mei 2020. Akta tersebut memutuskan untuk Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT. ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA Tbk.

Bahwa kegiatan perseroan berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 16 Mei 2013 dengan tempat kedudukan di Jakarta Selatan, yang dibuat dihadapan Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Semarang adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa.

Saat ini Kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang real estate dan properti melalui Entitas anak. Kegiatan usaha tersebut telah sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 193 tanggal 28 November 2019 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0099428.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 November 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0230170.AH.01.11.TAHUN 2019, juncto Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 161 tanggal 28 Mei 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0037675.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 28 Mei 2020 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0086655.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 28 Mei 2020 yaitu:

- Aktivitas perusahaan holding;
- Perdagangan besar berbagai macam material bangunan;
- Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- i. kegiatan usaha utama:
 - Aktivitas perusahaan holding, yang meliputi kegiatan usaha dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
 - Perdagangan besar berbagai macam material bangunan, yang meliputi usaha perdagangan besar macam-macam material bangunan, seperti semen, pasir, paku, cat dan lain-lain.
 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yang meliputi usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
 - Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, yang meliputi usaha penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
- ii. kegiatan usaha penunjang :
 - Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud diatas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung untuk melakukan segala kegiatan-kegiatan yang diperlukan, untuk mendukung terlaksananya kegiatan usaha utama Perseroan.

Sehingga demikian kegiatan usaha perseroan telah mengalami perubahan sejak pendirian hingga sampai dengan sekarang.

Struktur permodalan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 270 tanggal 27 Desember 2019 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0378789 tanggal 27 Desember 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0251101.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 27 Desember 2019 dengan susunan pemegang saham sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	3.100.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	387.499.998	19.374.999.900	33,75
Luciana	387.500.000	19.375.000.000	33,75
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	100	0,01
PT Pollux Investasi International Tbk	373.148.100	18.657.405.000	32,49
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.148.148.100	57.407.405.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.951.851.900	97.592.595.000	

B. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berikut merupakan riwayat permodalan dan kepemilikan saham dari Perseroan untuk 3 (tiga) tahun terakhir:

Tahun 2016

Pada tahun 2016, struktur permodalan dan susunan pemegang saham yang berlaku adalah berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 29 tanggal 16 Mei 2013.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 29 tanggal 16 Mei 2013, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	10.000.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	1.250.000	125.000.000	50,00
Luciana	1.250.000	125.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500.000	250.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	7.500.000	750.000.000	

Tahun 2017 – 2018

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Perseroan No. 25 tanggal 22 Desember 2017, dibuat dihadapan Anas Lutfi, S.H., Sp.N., M.M., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang dengan wilayah jabatan seluruh Propinsi Banten. Akta tersebut dipertegas di Akta Pernyataan Keputusan Pemeagng Saham di Luar Rapat No. 1 tanggal 3 Oktober 2018, dibuat di hadapan Anas Lutfi, S.H., Sp.N., M.M., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang dengan wilayah jabatan seluruh Propinsi Banten telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0022893.AH.01.02. TAHUN 2018 tanggal 25 Oktober 2018 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0142261. AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 25 Oktober 2018 (“Akta No. 1/2018”), struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	1.550.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	193.750.000	19.375.000.000	50,00
Luciana	193.750.000	19.375.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	387.500.000	38.750.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.162.500.000	116.250.000.000	

Keterangan:

Bahwa berdasarkan Akta No. 1/2018, para pemegang saham menyetujui:

- a. Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor dalam Perseroan yaitu menjadi sebagai berikut:
 - i. Modal dasar semula sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp155.000.000.000 (seratus lima puluh lima miliar Rupiah);
 - ii. Modal disetor semula sebesar Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) menjadi Rp38.750.000.000 (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), dengan penambahan setoran sebesar Rp38.500.000.000 (tiga puluh delapan lima ratus juta Rupiah).
- b. Pengambilan saham yang ditempatkan dan disetor sebagaimana disebut diatas, diambil bagian masing-masing oleh para pemegang saham yaitu sebagai berikut:
 - i. Tuan Po Sun Kok sebanyak 192.250.000 (seratus sembilan puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp19.250.000.000 (sembilan belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan bentuk penyetoran berupa hasil konversi

saham, berdasarkan *Convertible Bond Subscription Agreement* No. 001/NPK/CB/IDR/II/2017 tanggal 28 Februari 2017.

- ii. Nyonya Luciana sebanyak 192.250.000 (seratus sembilan puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp19.250.000.000 (sembilan belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan bentuk penyetoran berupa hasil konversi saham, berdasarkan *Convertible Bond Subscription Agreement* No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 tanggal 28 Februari 2017.

Adapun kronologis atas *Convertible Bond Subscription Agreement* pada poin b di atas adalah:

Pada tanggal 28 Februari 2017, Perseroan mengeluarkan 2 *Convertible Bond Subscription Agreement* yaitu sebagai berikut:

1. *Convertible Bond Certificate* No. 001/NPK/CB/IDR/II/2017 atas nama Po Soen Kok senilai Rp19.250.000.000 (sembilan belas dua ratus lima puluh miliar Rupiah), tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2022; dan
 2. *Convertible Bond Certificate* No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 atas nama Luciana senilai Rp19.250.000.000 (sembilan belas dua ratus lima puluh miliar Rupiah), tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2022.
- c. Bentuk penyetoran Po Sun Kok adalah merupakan hasil konversi saham, berdasarkan *Convertible Bond* No. 001/NPK/CB/IDR/II/2017 tanggal 28 Februari 2017 sejumlah Rp19.250.000.000 (sembilan belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah),
 - d. Bentuk penyetoran Luciana adalah merupakan hasil konversi saham, berdasarkan *Convertible Bond* No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 tanggal 28 Februari 2017 sejumlah Rp19.250.000.000 (sembilan belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah).

Tahun 2019

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 115 tanggal 30 September 2019, dibuat dihadapan Ny. Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah dalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0083880.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 17 Oktober 2019 dengan Daftar Perseroan No. AHU-0197154.AH.01.11.TAHUN 2019 ("**Akta No. 115/2019**"), struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	1.550.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	193.749.999	19.374.999.900	49,99
Luciana	193.750.000	19.375.000.000	50,00
PT Rajawali Bimantara Indonesia	1	100	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	387.500.000	38.750.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.162.500.000	116.250.000.000	

Keterangan

Bahwa berdasarkan Akta No. 115/2019, para pemegang saham menyetujui:

Menjual saham Perseroan yaitu miliknya Tuan Po Sun Kok sebanyak 1 (satu) saham senilai Rp100,- kepada PT Rajawali Bimantara Indonesia yang diaktakan dalam Akta Penyimpanan Jual Beli Saham Perseroan No. 116 tanggal 30 September 2019.

2. Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 193 tanggal 28 November 2019 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0099428.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 November 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0230170.AH.01.11.TAHUN 2019, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	3.100.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	387.499.998	19.374.999.900	49,99
Luciana	387.500.000	19.375.000.000	50,00
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	100	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	775.000.000	38.750.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.325.000.000	116.250.000.000	

Keterangan:

Berdasarkan Akta No. 193/2019 para pemegang saham Menyetujui untuk:

- a. merubah nilai nominal masing-masing saham Perseroan dari sebesar Rp100 (seratus Rupiah) menjadi sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah);
 - b. mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;
 - c. pengeluaran saham baru dengan jumlah sebanyak-banyaknya 373.148.100 (tiga ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh delapan ribu seratus) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah), sebagai pelaksanaan Obligasi Konversi (Convertible Bond/CB), kepada para pemegang CB, yaitu Perseroan Terbatas PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk (note: keputusan ini dibatalkan pada akta selanjutnya)
3. Berdasarkan Akta No. 270/2019 dengan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	3.100.000.000	155.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	387.499.998	19.374.999.900	33,75
Luciana	387.500.000	19.375.000.000	33,75
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	100	0,00
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	373.148.100	18.657.405.000	32,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.148.148.100	57.407.405.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.951.851.900	97.592.595.000	

Keterangan:

Bahwa berdasarkan Akta 270/2019, para pemegang saham menyetujui:

- a. Membatalkan Keputusan Keenam (VI) Akta 193/2019 yang didalamnya berbunyi "Menyetujui atas pengeluaran saham baru dengan jumlah sebanyak-banyaknya 373.148.100 (tiga ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh delapan ribu seratus) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah), sebagai pelaksanaan Obligasi Konversi (Convertible Bond/CB), kepada para pemegang CB, yaitu Perseroan Terbatas PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk" sehingga Keputusan Keenam (VI) Akta 193/2019 menjadi tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga. Adapun dasar pertimbangan di batalkan putusan tersebut adalah karena CB dikonversi terlebih dahulu sebelum penawaran umum, bukan pada saat bersamaan dengan penerbitan saham Penawaran Umum.
- b. Pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 373.148.100 (tiga ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh delapan ribu seratus) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) dengan total nominal sebesar Rp18.657.405.000 (delapan belas miliar enam ratus lima puluh tujuh juta empat ratus lima ribu Rupiah), yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan Terbatas PT Pollux Investasi Internasional Tbk. dengan bentuk

penyetoran berupa hasil konversi saham berdasarkan obligasi Konversi (Convertible Bond/CB) Perseroan oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk, sebesar Rp18.657.405.000 (delapan belas miliar enam ratus lima puluh tujuh juta empat ratus lima ribu Rupiah).

Berikut kronologis obligasi konversi pada poin b diatas:

Pada tanggal 29 Februari 2016, Perseroan mengeluarkan Obligasi Konversi No. 001/NPK/CB/IDR/II/2016 senilai Rp135.000.000.000 (seratus tiga puluh lima miliar Rupiah) tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana.

Selanjutnya Pada tanggal 28 Februari 2017, Perseroan mengeluarkan 3 Obligasi Konversi yaitu sebagai berikut:

1. Convertible Bond Certificate No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 atas nama PT Word Apparel senilai Rp16.000.000.000 (enam belas miliar Rupiah) tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana;
2. Convertible Bond Certificate No. 003/NPK/CB/IDR/II/2017 atas nama Po Soen Kok senilai Rp74.000.000.000 (tujuh puluh empat miliar Rupiah) tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana; dan
3. Convertible Bond Certificate No. 004/NPK/CB/IDR/II/2017 atas nama PT Golden Flower Global Resources senilai Rp275.000.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima miliar Rupiah) tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana.

Pada 18 September 2018, telah dilakukan penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli obligasi konversi No. 101/WA-P11/IX/2018 antara PT World Apparel dengan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sehubungan dengan rencana pengambilalihan 2 utang obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana yaitu Convertible Bond Certificate No. 001/NPK/CB/IDR/II/2016 senilai Rp135.000.000.000 dan Convertible Bond Certificate No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 senilai Rp16.000.000.000, dengan total nilai nominal sebesar Rp151.000.000.000.

Pada 18 September 2018, telah dilakukan penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli obligasi konversi No. 102/PSK-P11/IX/2018 antara Po Sun Kok dengan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sehubungan dengan rencana pengambilalihan utang obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana yaitu Convertible Bond Certificate No. 003/NPK/CB/IDR/II/2017 atas nama Po Soen Kok senilai Rp74.000.000.000 (tujuh puluh empat miliar Rupiah).

Pada 18 September 2018, telah dilakukan penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli obligasi konversi No. 103/GFGR-P11/IX/2018 antara PT Golden Flower Global Resources dengan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sehubungan dengan rencana pengambilalihan utang obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana yaitu Convertible Bond Certificate No. 004/NPK/CB/IDR/II/2017 atas nama PT Golden Flower Global Resources senilai Rp275.000.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima miliar Rupiah).

Pada tanggal 10 Januari 2019, utang obligasi konversi kepada PT World Apparel telah diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 001/WA-P11/II/2019, PT World Apparel menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp151.000.000.000.

Pada tanggal 10 Januari 2019, utang obligasi konversi kepada Po Sun Kok telah diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 002/PSK-P11/II/2019, Po Sun Kok menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp74.000.000.000.

Pada tanggal 10 Januari 2019, utang obligasi konversi kepada PT Golden Flower Global Resources telah diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 003/GFGR-P11/II/2019, PT Golden Flower Global Resources menjual obligasi konversi

tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp275.000.000.000.

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada PT World Apparel yang diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sebesar Rp151.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No. 001/WA-PII/I/2019. PT World Apparel dan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sepakat untuk mengesampingkan pasal 3 yang berbunyi “Pelaksanaan obligasi konversi yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat di konversi pada saat Perseroan melakukan IPO” dan pasal 5 yang berbunyi “Bahwa PT Pollux Investasi Internasional Tbk akan membeli obligasi konversi dengan kesepakatan bahwa dalam jangka waktu 12 bulan, Perseroan sudah melaksanakan IPO, apabila dalam jangka waktu 12 bulan tersebut Perseroan tidak dapat melaksanakan IPO, maka penjual akan membeli dan membayarkan kembali obligasi tersebut dengan nilai seharga pembelian dan penalty JIBOR selama 12 bulan.

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada Po Sun Kok yang diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sebesar Rp74.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No. 002/PSK-PII/I/2019. PT World Apparel dan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sepakat untuk mengesampingkan pasal 3 yang berbunyi “Pelaksanaan obligasi konversi yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat di konversi pada saat Perseroan melakukan IPO” dan pasal 5 yang berbunyi “Bahwa PT Pollux Investasi Internasional Tbk akan membeli obligasi konversi dengan kesepakatan bahwa dalam jangka waktu 12 bulan, Perseroan sudah melaksanakan IPO, apabila dalam jangka waktu 12 bulan tersebut Perseroan tidak dapat melaksanakan IPO, maka penjual akan membeli dan membayarkan kembali obligasi tersebut dengan nilai seharga pembelian dan penalty JIBOR selama 12 bulan.

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada PT Golden Flower Global Resources yang diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sebesar Rp275.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No. 003/GFGR-PII/I/2019. PT World Apparel dan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sepakat untuk mengesampingkan pasal 3 yang berbunyi “Pelaksanaan obligasi konversi yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat di konversi pada saat Perseroan melakukan IPO” dan pasal 5 yang berbunyi “Bahwa PT Pollux Investasi Internasional Tbk akan membeli obligasi konversi dengan kesepakatan bahwa dalam jangka waktu 12 bulan, Perseroan sudah melaksanakan IPO, apabila dalam jangka waktu 12 bulan tersebut Perseroan tidak dapat melaksanakan IPO, maka penjual akan membeli dan membayarkan kembali obligasi tersebut dengan nilai seharga pembelian dan penalty JIBOR selama 12 bulan.

Pada tanggal 27 Desember 2019, seluruh utang obligasi konversi kepada PT Pollux Investasi Internasional Tbk telah dikonversi menjadi modal saham Perseroan sesuai dengan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 270 oleh Notaris Christina Dwi Utami S.H, M.Hum., M.Kn.

C. PERIZINAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh perijinan sebagai berikut :

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	No. 9120313240428 tanggal 2 Desember 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
2.	NPWP dan SPPKP	- NPWP No. 03.344.468.8-063.000 tanggal 11 Desember 2013 - Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-92PKP/WPJ.04/KP.0403/2020 tanggal 19 Februari 2020	Tidak memiliki batas keberlakuan	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Setiabudi 4

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
3.	Surat Keterangan Terdaftar	No. S-532KT/WPJ.04/KP.0403/2020 tanggal 19 Februari 2020	Tidak memiliki batas keberlakuan	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Setiabudi 4
4.	Wajib Laport Tenaga Kerja ("WLTK")	No. pelaporan 12950.20191210.0006 tanggal pendaftaran 10 Desember 2019, Kode Pendaftaran: 12950.68110.20191128.0-001	10 Desember 2020	Kementerian Ketenagakerjaan
5.	Surat Pernyataan Direksi terkait Upah Minimum Karyawan	Surat Pernyataan tertanggal 18 Maret 2020	Tidak memiliki batas keberlakuan	Perseroan
6.	Sertifikat BPJS Ketenagakerjaan	No. 19000000884048 tanggal 21 Februari 2020	Tidak memiliki batas keberlakuan	BPJS Ketengakerjaan
7.	Sertifikat BPJS Kesehatan	Tanggal 2 Desember 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	BPJS Kesehatan
8.	SIUP	6 Desember 2019 Kode KBLI: 68110 dan 46638	Selama menjalankan kegiatan usaha	Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Selatan

Perizinan pada masing-masing entitas anak dapat dilihat pada sub bab Keterangan Singkat tentang Entitas Anak.

D. PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH DENGAN PIHAK KETIGA

Sampai dengan Prospektus ini dikeluarkan Perseroan tidak memiliki perjanjian bangun guna serah dengan pihak ketiga.

E. PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

Sampai dengan Prospektus ini dikeluarkan Perseroan memiliki perjanjian dengan pihak terafiliasi sebagaimana berikut:

1. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara PT Artha Mas Investama dan Perseroan tanggal 30 September 2019, Addendum Pertama tanggal 31 Desember 2019

Para Pihak

- PT Artha Mas Investama ("Pihak Pertama/AMI")
- Perseroan ("Pihak Kedua")

Tujuan Peminjaman

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional AMI.

Jumlah Pinjaman

Rp28.178.700.474 (dua puluh delapan miliar seratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus ribu empat ratus tujuh puluh empat Rupiah).

Jangka Waktu

30 September 2019 – 29 September 2023

Hak dan Kewajiban

- Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
- Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian
- Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
- Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

2. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara PT Graha Lestari Internusa dan Perseroan tanggal 30 September 2019, Addendum Pertama tanggal 31 Desember 2019**Para Pihak**

- a. PT Graha Lestari Internusa (“**Pihak Pertama/GLI**”)
- b. Perseroan (“**Pihak Kedua**”)

Tujuan Peminjaman

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional GLI.

Jumlah Pinjaman

Rp43.849.478.598 (empat puluh tiga miliar delapan ratus empat puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus sembilan puluh delapan Rupiah).

Jangka Waktu

30 September 2019 – 29 September 2023

Hak dan Kewajiban

1. Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian
3. Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
4. Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

3. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara PT Graha Metta Karuna dan Perseroan tanggal 30 September 2019, Addendum Pertama tanggal 31 Desember 2019**Para Pihak**

- a. PT Graha Metta Karuna (“**Pihak Pertama/GMK**”)
- b. Perseroan (“**Pihak Kedua**”)

Tujuan Peminjaman

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional GMK.

Jumlah Pinjaman

Rp4.286.392.000 (empat miliar dua ratus delapan puluh enam juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah).

Jangka Waktu

30 September 2019 – 29 September 2023

Hak dan Kewajiban

1. Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian

3. Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
4. Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

4. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara PT Knightsbridge Luxury Development dan Perseroan tanggal 30 September 2019, Addendum Pertama tanggal 31 Desember 2019

Para Pihak

- a. PT Knightsbridge Luxury Development (“**Pihak Pertama/KBLD**”)
- b. Perseroan (“**Pihak Kedua**”)

Tujuan Peminjaman

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional KBLD.

Jumlah Pinjaman

Rp24.950.790.901 (dua puluh empat miliar sembilan ratus lima puluh juta tujuh ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus satu Rupiah).

Jangka Waktu

30 September 2019 – 29 September 2023

Hak dan Kewajiban

1. Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian
3. Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
4. Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

5. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara Perseroan dan PT World Apparel tanggal 30 Desember 2016, Addendum Pertama tanggal 29 Desember 2017, Addendum Kedua tanggal 29 Juni 2018, Addendum Ketiga tanggal 31 Desember 2019

Para Pihak

- a. Perseroan (“**Pihak Pertama**”)
- b. PT World Apparel (“**Pihak Kedua**”)

Tujuan Peminjaman

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional Pihak Pertama.

Jumlah Pinjaman

Rp29.515.050.959 (dua puluh sembilan miliar lima ratus lima belas juta lima puluh ribu sembilan ratus lima puluh sembilan Rupiah)

Jangka Waktu

30 Desember 2016 – 30 Desember 2021 Rp29.515.050.959

Hak dan Kewajiban

1. Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian
3. Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
4. Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Keterangan:

Terdapat pemegang saham yang sama, yaitu Po Sun Kok dan Luciana.

6. **Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara Perseroan dan Po Wiwiek Purnomo tanggal 29 Juni 2018, Addendum Pertama tanggal 31 Desember 2019, Addendum Kedua tanggal 1 Januari 2020**

Para Pihak

- a. Perseroan (“**Pihak Pertama**”)
- b. Po Wiwiek Purnomo (“**Pihak Kedua**”)

Tujuan

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional Pihak Pertama.

Jumlah Pinjaman

Rp2.145.000.000 (dua miliar seratus empat puluh lima juta Rupiah)

Bunga

7% (tujuh persen) per tahun

Jangka Waktu

29 Juni 2018 – 28 Juni 2023

Hak dan Kewajiban

1. Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian
3. Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
4. Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

7. **Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara Po Sun Kok dan Perseroan tanggal 30 September 2019, Addendum Pertama tanggal 1 Oktober 2019**

Para Pihak

- a. Po Sun Kok (“**Pihak Pertama**”)
- b. Perseroan (“**Pihak Kedua**”)

Tujuan

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional Pihak Pertama.

Jumlah Pinjaman

Rp11.873.500.000 (sebelas miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu Rupiah).

Bunga

7% (tujuh persen)

Jangka Waktu

30 September 2019 – 29 September 2023

Hak dan Kewajiban

1. Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian
3. Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
4. Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

8. **Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara Perseroan dan PT Pollux Investasi Internasional tanggal 29 Desember 2017, Addendum Pertama tanggal 31 Desember 2018, Addendum Kedua tanggal 31 Desember 2019**

Para Pihak

- a. Perseroan (“**Pihak Pertama**”)
- b. PT Pollux Investasi Internasional (“**Pihak Kedua**”)

Tujuan

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional Pihak Pertama.

Jumlah Pinjaman

Rp98.241.776.292 (Sembilan Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Empat Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah) beserta dengan bunga sebesar 7% (tujuh persen)

Bunga

7% (tujuh persen)

Jangka Waktu

29 Desember 2017– 28 September 2022

Hak dan Kewajiban

1. Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian
3. Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
4. Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

9. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Antara PT Matsumoto Kontruksi Internasional dan Perseroan tanggal 24 Mei 2019, Addendum Pertama tanggal 1 Oktober 2019**Para Pihak**

- a. PT Matsumoto Kontruksi Internasional (“**Pihak Pertama**”)
- b. Perseroan (“**Pihak Kedua**”)

Tujuan

Dana pinjaman akan digunakan untuk keperluan operasional Pihak Pertama.

Jumlah Pinjaman

Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah)

Bunga

7% (tujuh persen)

Jangka Waktu

24 Mei 2019 – 23 Mei 2023

Hak dan Kewajiban

1. Pihak Pertama berhak atas dana pinjaman dari Pihak Kedua
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar uang pinjaman sebesar sebagaimana dimaksud kepada Pihak Kedua baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman sesuai dengan ketentuan Perjanjian
3. Pihak Kedua sesuai Perjanjian wajib untuk memberikan dana dan/atau uang pinjaman kepada Pihak Pertama
4. Pihak Kedua berhak atas pembayaran uang pinjaman dari Pihak Pertama, baik secara bertahap dan/atau secara pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo.

Penyelesaian Perselisihan

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Per 31 Desember 2019, Grup memiliki saldo piutang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:

1. Po Sun Kok selaku Direktur dan Pemegang saham Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional di usaha Grup lainnya dengan saldo akhir sebesar Rp 12.082.994.083 dengan bunga 7% dan jangka waktu pinjaman 4 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 30 September 2019 dan 1 Oktober 2019;
2. PT Pollux Investasi Internasional, Tbk selaku entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional Perseroan dengan saldo akhir sebesar Rp 10.176.438.356 dengan bunga 7% dan jangka waktu pinjaman 4 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2018 dan 1 Oktober 2019;
3. PT Matsumoto Konstruksi Internasional selaku entitas dalam pengendalian oleh manajemen kunci yang sama sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional Perseroan dengan saldo akhir sebesar Rp 2.035.287.671 dengan bunga 7% dan jangka waktu pinjaman 4 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 24 Mei 2019 dan 1 Oktober 2019.

Per 31 Desember 2019, Grup memiliki saldo utang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:

1. Berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 29 Desember 2017, PT Pollux Investasi Internasional Tbk selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 98.241.776.292. Pinjaman ini merupakan pinjaman dengan bunga 7%, tanpa jaminan, dan jatuh tempo pada tanggal 29 Desember 2022, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat saat jatuh tempo atau sebelumnya.
2. Berdasarkan Addendum Kedua Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 31 Desember 2019, PT World Apparel selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 29.515.050.959. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jatuh tempo pada tanggal 29 Desember 2021, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat saat jatuh tempo atau sebelumnya.
3. Berdasarkan Addendum Kedua Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 31 Desember 2019, Po Wiwiek Purnomo selaku manajemen kunci Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 6.705.000.000. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jatuh tempo pada tanggal 28 Juni 2023, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat saat jatuh tempo atau sebelumnya.

F. ASURANSI

Sampai dengan Prospektus ini dikeluarkan Perseroan tidak memiliki perjanjian asuransi.

G. HARTA KEKAYAAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Sampai dengan Prospektus ini dikeluarkan Perseroan tidak memiliki aset baik bergerak maupun aset tetap. Namun demikian, melalui Entitas Anak, Perseroan memiliki aset dengan rincian berikut:

1. PT Graha Lestari Internusa

I. Aset Yang Dimiliki

- Hak Atas Tanah

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**") No. 1365 terletak di Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta diterbitkan tanggal 24 April 1997 yang berlaku sampai dengan 30 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 1207/1997 seluas 6.527 m2 (enam ribu lima dua puluh tujuh meter persegi) atas nama GLLI.
2. SHGB No. 356 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Semarang Timur, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 19 Agustus 1993 yang berlaku sampai dengan 24 September 2023 dengan Surat Ukur No. 5471/1991 seluas 3.002 m2 (tiga ribu dua meter persegi), atas nama GLLI.
3. SHGB No. 357 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Semarang Timur, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 19 Agustus 1993 yang berlaku sampai dengan 19 Agustus 2023 dengan Surat Ukur No. 12968/1985 seluas 22.088 m2 (dua puluh dua ribu dan delapan puluh delapan meter persegi), atas nama GLLI.
4. SHGB No. 691 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Pedurungan, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 2 Agustus 2012 yang berlaku sampai dengan 24 Juli 2042 dengan Surat Ukur No. 00070/Pedurungan Kidul/2012 seluas 2.978 m2 (dua ribu dan sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi), atas nama GLLI.

5. SHGB No. 696 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Pedurungan, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 27 Mei 2010 yang berlaku sampai dengan 29 September 2044 dengan Surat Ukur No. 455/Pedurungan Kidul/2010 seluas 320 m2 (tiga ratus meter persegi), atas nama GLI.
6. SHGB No. 697 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Pedurungan, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 16 Januari 2013 yang berlaku sampai dengan 29 September 2044 dengan Surat Ukur No. 00118/Pedurungan Kidul/2012 seluas 60 m2 (enam puluh meter persegi), atas nama GLI.
7. SHGB No. 698 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Pedurungan, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 31 Desember 1999 yang berlaku sampai dengan 29 September 2044 dengan Surat Ukur No. 239/Pedurungan Kidul/1999 seluas 166 m2 (seratus enam puluh enam meter persegi), atas nama GLI.
8. SHGB No. 699 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Pedurungan, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 16 Januari 2013 yang berlaku sampai dengan 30 September 2044 dengan Surat Ukur No. 00117/Pedurungan Kidul/2012 seluas 125 m2 (seratus dua puluh lima meter persegi), atas nama GLI.
9. SHGB No. 700 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Pedurungan, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 12 Juni 2001 yang berlaku sampai dengan 29 September 2044 dengan Surat Ukur No. 85, Pedurungan Kidul, 2000 seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi), atas nama GLI.
10. SHGB No. 711 terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Pedurungan, Semarang, Provinsi Jawa Tengah diterbitkan tanggal 17 November 2015 yang berlaku sampai dengan 2 November 2045 dengan Surat Ukur No. 00382/Pedurungan Kidul/2009 seluas 99 m2 (sembilan puluh sembilan meter persegi), atas nama GLI.

Keterangan:

SHGB No. 1365 saat ini sedang dijaminkan kepada PT Bank Mandiri (Persero), Tbk. berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3997/ 2018 tanggal 30 Juli 2018.

II. Aset Bergerak**- Kendaraan Bermotor**

No.	Nama Barang	Tahun	Nomor Polisi	No. BPKB	A/N
1	Porsche Panamera Hybrid 3.0L A/T	2011	B 23 PO	P-03220918	GLI
2	Toyota Avanza 1,36 M/T	2014	B 1510 BIE	L-02953158	GLI
3	Mazda CX-5 2.51 6AT High A/T	2013	B 1920 BYJ	K-10585325	GLI
4	Toyota Fortuner 2.5 G A/T	2015	B 1468 BJN	L-13929854	GLI
5	Toyota Alphard 2.5 G A/T	2017	B 1126 GL	N-05271111	GLI

III. Aset Penyertaan Saham**Keterangan:**

GLI tidak memiliki penyertaan saham di perusahaan lain.

2. PT Artha Mas Investama

I. Aset Yang Dimiliki

- Hak Atas Tanah

1. Hak Guna Bangunan:

- a. Hak Guna Bangunan No. 1732
- b. Luas Area 11.968 m² (sebelas ribu sembilan ratus enam puluh delapan meter persegi);
- c. Berlokasi di:
 - Propinsi : DKI Jakarta
 - Kotamadya : Jakarta Selatan
 - Kecamatan : Setiabudi
 - Desa : Kuningan Timur
- d. Dikeluarkan tanggal : 23 September 2008
- e. Berlaku sampai : 22 September 2033
- f. Surat Ukur Nomor : 00737/2003
- g. NIB : 09.02.02.06.00737
- h. Pemegang Hak : PT Artha Mas Investama

II. Aset Bergerak

Keterangan:

Sampai dengan Laporan Uji Tuntas Hukum ini diterbitkan, AMI tidak memiliki aset bergerak.

III. Aset Penyertaan Saham

Keterangan:

Sampai dengan Laporan Uji Tuntas Hukum ini diterbitkan, AMI tidak memiliki penyertaan saham di perusahaan lain.

3. Graha Metta Karuna

I. Aset Tetap

- Aset yang dimiliki

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 2070 terletak di Jl. Flamboyan Terusan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 17 Januari 2005 dengan Surat Ukur No 000156/2004 seluas 89 m² (delapan puluh sembilan meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 13 Oktober 2041.
2. SHGB No. 2072 terletak di Jl. Flamboyan Terusan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 17 Januari 2005 dengan Surat Ukur No. 00146/2004 seluas 208 m² (dua ratus delapan meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 13 Oktober 2041.
3. SHGB No. 2207 terletak di Jl. Samping Tol Jakarta Merak, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 12 Oktober 1994 dengan Surat Ukur No. 8111/1994 seluas 470 m² (empat ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 13 Juni 2042.
4. SHGB No. 2071 terletak di Jl. Flamboyan Terusan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 17 Januari 2005 dengan Surat Ukur No. 00155/2004 seluas 876 m² (delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 13 Oktober 2041.

5. SHGB No. 1854 terletak di Jl. Arjuna Selatan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 8 Maret 2007 dengan Surat Ukur No. 00018/2007 seluas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 07 Maret 2027.
6. SHGB No. 01828 terletak di Jl. Arjuna Selatan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 29 Mei 2006 dengan Surat Ukur No. 00021/2005 seluas 4.285 m² (empat ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 28 Mei 2026.
7. SHGB No. 02523 terletak di Jl. Tol Jakarta Merak, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 10 Agustus 1992 dengan Surat Ukur No. 112/1992 seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
8. SHGB No. 02540 terletak di Jl. Samping Tol Jakarta Merak, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 6395/1991 seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 27 Desember 2045.
9. SHGB No. 02537 terletak di RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 12 September 1995 dengan Surat Ukur No. 8340/1993 seluas 147 m² (seratus empat puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
10. SHGB No. 02536 terletak di Jl. Jalur Lambat Tol Jakarta Merak, RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 2839/1991 seluas 820 m² (delapan ratus dua puluh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
11. SHGB No. 02524 terletak di Jl. Jalur Lambat Tol Jakarta Merak, RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 2840/1991 seluas 1.284 m² (seribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 21 Desember 2045.
12. SHGB No. 02533 terletak di RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 12 September 1995 dengan Surat Ukur No. 380/1993 seluas 894 m² (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
13. SHGB No. 02535 terletak di RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 87/2000 seluas 403 m² (empat ratus tiga meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
14. SHGB No. 02534 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 88/2000 seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
15. SHGB No. 02538 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 91/2000 seluas 526 m² (lima ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
16. SHGB No. 02539 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 21 Februari 1997 dengan Surat Ukur No. 4157/1995 seluas 437 m² (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
17. SHGB No. 02529 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 86/2000 seluas 187 m² (seratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 21 Desember 2045.
18. SHGB No. 02525 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 19 Juni 2002 dengan Surat Ukur

- No. 11/2001 seluas 293 m² (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 21 Desember 2045.
19. SHGB No. 02530 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 19 Juni 2002 dengan Surat Ukur No. 12/2001 seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 21 Desember 2045.
 20. SHGB No. 02528 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 90/2000 seluas 242 m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 21 Desember 2045.
 21. SHGB No. 02526 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 89/2000 seluas 57 m² (lima puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 21 Desember 2045.
 22. SHGB No. 02527 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 27 Juni 2005 dengan Surat Ukur No. 126/2005 seluas 508 m² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 21 Desember 2045.
 23. SHGB No. 02566 terletak di Jl. Arjuna Selatan RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Agustus 2016 dengan Surat Ukur No. 387/2005 seluas 560 m² (lima ratus enam puluh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 24 Agustus 2036.
 24. SHGB No. 02531 terletak di Jl. Jalur Lambat Tool Jakarta Merak RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 2838/1991 seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 21 Desember 2045.
 25. SHGB No. 02103 terletak di Jl. Panjang, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 4675/1931 seluas 1737 m² (seribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 19 Maret 2042.
 26. SHGB No. 02629 terletak di Jl. Samping Tol Jakarta Merak, RT. 008 RW. 012 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 01 September 2016 dengan Surat Ukur No. 00494/2016 seluas 612 m² (enam ratus dua belas meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 28 Desember 2047.
- Aset yang dikuasai
1. SHGB No. 02532 terletak di Jl. Sisi Tol RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 9 Januari 1992 dengan Surat Ukur No. 113/1992 seluas 517m² (lima ratus tujuh belas meter persegi), atas nama Po Soen Kok dikuasai GMK berdasarkan Akta Jual Beli ("AJB") No. 09/2016 tanggal 25 Januari 2016, SHGB berlaku hingga 22 Desember 2045.
 2. Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 1.398 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), Kohir C. 1614, Persil 1 Blok D II, dikuasai GMK berdasarkan Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 32 tanggal 29 Juni 2015.
 3. Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 286 m² (dua ratus delapan puluh enam meter persegi), Kohir C. 807, Persil 1, Blok D II, dikuasai GMK berdasarkan Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 04 tanggal 10 Juli 2015.
 4. Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi), Kohir C. 807, Persil 1, Blok D II, dikuasai GMK berdasarkan Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 03 tanggal 10 Juli 2015.

5. Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Kohir C. 212, Persil 1, Blok D II, dikuasai GMK berdasarkan Akta Jual Beli ("AJB") No. 814 tanggal 24Maret2006.

Keterangan:

1. Penerbitan sertipikat tanah pengurusan balik nama atas SHGB No. 02532 sedang diurus di BPN Jakarta Barat sebagaimana dijelaskan melalui Surat Keterangan dari Notaris Tetty Artati, S.H tertanggal 5 November 2019.
2. Penerbitan sertipikat tanah seluas 1.398m² sedang dalam proses permohonan SK pemberian SHGB berdasarkan Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 76181/2019 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional tanggal 12 September 2019.
3. Penerbitan sertipikat tanah seluas 286m² sedang dalam proses pelayanan dan pengukuran dan pemetaan bidang tanahberdasarkan Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 92347/2019 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional tanggal 30Oktober 2019.
4. Penerbitan sertipikat tanah seluas 114m² sedang dalam proses permohonan SK pemberian SHGB berdasarkan Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 75266/2019 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional tanggal 10 September 2019.
5. Terhadap APH No. 32 tanggal 29 Juni 2015, No. 04 tanggal 10 Juli 2015, dan No. 03 tanggal 10 Juli 2015, GMK telah membeli dan menerima penyerahan hak atas tanah-tanah tersebut untuk tujuan pembelian sehubungan rencana pengembangan untuk Superblok Apartemen dan Retail Area.
6. Penerbitan sertipikat tanah seluas 200m² sedang dalam proses permohonan SK pemberian SHGB berdasarkan Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 1481/2020 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional tanggal 14 Januari 2020.
7. Bahwa proses balik nama sedang dalam proses dengan instansi berwenang, namun karena kondisi Pandemi Covid-19 instansi tersebut belum dapat melakukan proses admistrasi seperti biasa.

II. Aset Bergerak

Keterangan:

Sampai dengan tanggal Laporan Uji Tuntas Hukum ini dikeluarkan GMK tidak memiliki aset bergerak.

III. Aset Penyertaan Saham

Keterangan:

Sampai dengan tanggal Laporan Uji Tuntas Hukum ini dikeluarkan, GMK tidak memiliki penyertaan saham di perusahaan lain.

4. PT Knightsbridge Luxury Development

I. Aset Yang Dikuasai

- Hak Atas Tanah

Hak Guna Bangunan:

- a. Hak Guna Bangunan No. 72/Ungasan
- b. Luas Area ± 71.700 m²;
- c. Berlokasi di:
 - Propinsi : Daerahingkat I Bali
 - Kabupaten : Daerah Tingkat II Badung
 - Kecamatan : Kuta Selatan
 - Desa : Kuluh (dulu desa Ungasan)

- d. Dikeluarkan tanggal : 1 Juli 1999
 e. Berlaku sampai : 29 Juni 2029
 f. Surat Ukur Nomor : 616/2010
 g. NIB : 00676
 h. Pemegang Hak : PT Mutiara Sulawesi
 i. Keterangan : Pencabutan peralihan hak terhadap HGB No. 72/Ungasan berdasarkan Putusan Kasasi MA No. 427 K/TUN/2018 telah dicabut dalam Putusan PK No. 134 PK/TUN/2019. Dan KBLD sudah memiliki salinannya. Saat ini KBLD sedang dalam proses melakukan AJB dan Balik Nama.

Awal mulanya sengketa adalah HGB no. 72/Ungasan di dalam PPJB No. 46 tanggal 12 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Zainuddin Thohir, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, dibatalkan oleh BPN Prov. Bali dalam SK BPN No, 0196/2013 yang kemudian di sengketa ke PTUN Denpasar dan pada putusan terakhir, KBLD dimenangkan dengan kronologi putusan-putusan sebagai berikut:

- Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.DPS Tgl 12 Mei 2016 (PTUN Bali)
- Putusan PK No. 84 PK/TUN/2017 Tgl. 10 Agustus 2017 (PK MA)
- Putusan No. 8/G/2017/PTUN.DPS Tgl. 26 Oktober 2017 (PTUN Bali)
- Putusan No. 8/B/2018/PT.TUN.SBY Tgl. 15 Februari 2018 (PTUN Surabaya)
- Putusan No. 427 K/TUN/2018 (Kasasi MA)
- Putusan PK No. 134 PK/TUN/2019 (PK MA)

KBLD memiliki kuasa atas tanah HGB No. 72/Ungasan dengan pemegang hak atas nama PT Mutiara Sulawesi berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 12 Agustus 2011.

Bahwa proses balik nama sedang diurus di pihak berwenang. Namun karena pandemi Covid-19, instansi berwenang tersebut tidak dapat melakukan proses administrasi seperti biasa.

II. Aset Bergerak

Keterangan:

Sampai dengan Laporan Uji Tuntas ini diterbitkan, KBLD tidak memiliki aset bergerak.

III. Aset Penyertaan Saham

Keterangan:

KBLD tidak memiliki penyertaan saham di perusahaan lain.

5. PT Rajawali Mega Persada

Keterangan:

Sampai dengan tanggal Laporan Uji Tuntas Hukum ini dikeluarkan, RMP tidak memiliki aset berupa hak atas tanah.

H. HAKI

No.	Nama Merek	No. Pendaftaran	Tanggal Pendaftaran Merek	Keterangan
1.	NOBLE HOUSE	IDM00538371	14 Februari 2014	Atas nama GLI beralamat di Taman Kedoya Permai Blok A No. 1 B2A Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Jangka Waktu: Berlaku Hingga 14 Februari 2024.

Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dan Induk Usaha

Nama	Perusahaan												
	Perseroan		AMI		GLI		GMK		KBLD		RMP		
	PP	PS	PP	PS	PP	PS	PP	PS	PP	PS	PP	PS	
Po Wiwiek Purnomo	DU		D		D							D	
Dewi Susanti	D												
Po Sun Kok	KU	PS	DU				D		K				
Luciana	K	PS	K		K		K		D			K	
Faisal Rachman	KI												

Keterangan:

PP : Pengurus & Pengawasan

KU : Komisaris Utama

K : Komisaris

KI : Komisaris Independen

PS : Pemegang Saham

DU : Direktur Utama

D : Direktur

PII : Pollux Investasi Internasional

J. KETERANGAN SINGKAT PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

Keterangan singkat mengenai pemegang saham yang berbentuk Perseroan Terbatas yaitu PT Pollux Investasi Internasional Tbk adalah sebagai berikut:

PT. Pollux Investasi Internasional Tbk ("PII")

1. Umum

PII didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 126 tanggal 27 Agustus 2009, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti dari Sutipjo, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0026671.AH.01.01-TAHUN 2017 tanggal 12 Juni 2017 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0075290.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 12 Juni 2017 ("**Akta Pendirian PII**").

2. Kegiatan usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 12 tanggal 6 Agustus 2019, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0059455.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Agustus 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0151595.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 28 Agustus 2019 ("**Akta No. 12/2019**"), maksud dan tujuan PII adalah berusaha dalam bidang Perdagangan, Pengembang atau developer, Pembangunan dan Pemberian Jasa.

3. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham PT PII

Berdasarkan Akta No. 12/2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PII adalah sebagai berikut Struktur permodalan dan pemegang saham PT PII adalah sebagai berikut

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	8.042.105.600	804.210.560.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Po Sun Kok	1.145.000.000	114.500.000.000	56,95%
PT Pollux Properti Indonesia Tbk	462.421.100	46.242.110.000	23,00%
Masyarakat	403.105.300	40.310.530.000	20,05%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.010.526.400	201.052.640.000	100
Saham dalam Portepel	6.031.579.200	603.157.920.000	

4. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Komisaris PT PII,

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama : Po Sun Kok
 Komisaris : Luciana
 Komisaris Independen : RM Suryo Atmanto

DIREKSI

Direksi
 Direktur Utama : Nico Purnomo
 Direktur : Leonora Dewi Susanti
 Direktur Independen : Lie Jemmy

5. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut ini adalah Ikhtisar Data Keuangan PII

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2019	2018	2017	2016
Total Asset	2.163.284.249.787	1.674.842.023.217	1.562.269.226.115	1.925.045.887.302
Total Liabilities	1.235.647.146.881	1.458.159.390.219	1.419.509.830.932	1.847.939.661.157
Total Ekuitas	927.637.102.906	216.682.632.998	142.759.395.183	77.106.226.145
Pendapatan	269.883.755.172	329.908.721.302	367.463.640.590	380.175.913.836
Laba (Rugi) Neto	53.512.304.408	40.638.372.478	62.262.426.984	(2.107.337.907)

K. PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 66 tanggal 8 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, akta tersebut telah diterima dan dicatatkan dalam sistem administrasi badan hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0281491 tanggal 9 Juli 2020 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0109362.AH.01.11.TAHUN 2020 TANGGAL 09 Juli 2020 ("Akta 66/2020"), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Po Sun Kok
 Komisaris : Luciana
 Komisaris Independen : Faisal Rachman

Direksi

Direktur Utama : Po Wiwiek Purnomo
 Direktur : Dewi Susanti

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu terhitung sejak pengangkatannya sampai penutupan RUPS tahunan kelima berikutnya dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan Nomor 33/POJK.04/2014, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan dan pemenuhan kualifikasi yang wajib dimiliki oleh Direksi.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Entitas anak.



PO SUN KOK – Komisaris Utama

Usia 72 tahun, lahir di Sambas pada tanggal, 23 September 1948.
Warga Negara Indonesia

Pendidikan

Sekolah Menengah Atas (SMA) di SMA Kesatrian menyelesaikan pendidikan tahun 1967

Riwayat Pekerjaan:

- Beliau Pernah Menjabat di Pollux Pte, Ltd, Singapura sebagai *Non Executive Director*
- Beliau Juga Menjabat Sebagai:
 - 2019 – sekarang PT Rockfields Properti Indonesia Tbk – Komisaris Utama
 - 2018 – sekarang PT Golden Flower - Komisaris Utama
 - 2018 – sekarang PT Pollux Properti Indonesia - Komisaris Utama
 - 2016 – sekarang PT Cakrawala Sakti Kencana – Komisaris
 - 2016 – sekarang PT Graha Satu Tiga Tujuh - Komisaris Utama
 - 2015 – sekarang PT Graha Metta Kamna - Direktur
 - 2015 – sekarang PT Nobel Artha Kencana – Direktur
 - 2014 – sekarang PT Mataram Gemilang Abadi - Komisaris Utama
 - 2014 – sekarang PT Graha masindo Pratama - Komisaris Utama
 - 2013 – sekarang PT Artha Mas Investama – Direktur Utama



LUCIANA – Komisaris

Usia 66 tahun, lahir di Sambas pada tanggal, 19 September 1954
Warga Negara Indonesia

Pendidikan

S1 Akuntansi – Universitas Trisakti Jakarta menyelesaikan pendidikan tahun 1977

Riwayat Pekerjaan:

- 2019 – sekarang PT Rockfields Properti Indonesia Tbk – Komisaris
- 2018 – sekarang PT Pollux Properti Indonesia – Komisaris
- 2017 – sekarang PT Graha Metta Arya – Direktur Utama
- 2014 – sekarang PT Bumi Pasifik Kencana – Komisaris
- 2013 – sekarang PT Nobel Artha Kencana – Komisaris
- 2013 – sekarang PT Cakrawala Sakti Kencana – Komisaris
- 2009 – sekarang PT Graha Metta Karunia – Komisaris
- 2009 – sekarang PT Graha Lestari Internusa – Komisaris
- 2005 – sekarang PT Graha Satu Tiga Tujuh – Komisaris
- 2002 – sekarang PT Graha Masindo Pratama – Komisaris
- 2001 – sekarang PT PT. Artha Mas Investama – Komisaris

**FAISAL RACHMAN – Komisaris Independen**

Usia 59 tahun, lahir di Jambi pada tanggal, 17 Oktober 1961
Warga Negara Indonesia

Pendidikan

S1 Ekonomi – Universitas Jambi, Jambi menyelesaikan pendidikan tahun 1987

Riwayat Pekerjaan:

2019 – sekarang	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk – Komisaris Independen
2014 – 2019	PT Asuransi Jiwa Taspen – Komisaris Utama
2013 – 2018	PT Taspen (Persero) – Direktur Perencanaan, Pengembangan dan TI
2011 – 2013	PT Arthaloqa Indonesia – Direktur Operasi dan Pemasaran
2008 – 2011	PT Taspen (Persero) – Sekretaris Perusahaan

**PO WIWIEK PURNOMO – Direktur Utama**

Usia 44 tahun, lahir di Semarang pada tanggal, 14 Oktober 1976
Warga Negara Indonesia

Pendidikan

Bachelor of Science – University of Boston menyelesaikan pendidikan tahun 2000

Riwayat Pekerjaan:

2019 – sekarang	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk – Direktur Utama
2019 – sekarang	PT Fatmawati Properti Indonesia – Direktur
2019 – sekarang	PT Rajawali Bimantara Indonesia – Direktur
2018 – sekarang	PT Rajawali Mega Persada – Direktur
2014 – sekarang	PT Artha Mas Investama – Direktur
2013 – sekarang	PT Graha Lestari Internusa – Direktur
2008 – sekarang	PT Golden Flower Global Resources – Direktur

**DEWI SUSANTI – Direktur**

Usia 42 tahun, lahir di Semarang pada tanggal, 30 Maret 1978
Warga Negara Indonesia

Pendidikan

Bachelor of Science and Accounting – University of Southern California menyelesaikan pendidikan tahun 2000

Riwayat Pekerjaan:

2019 – sekarang	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk – Direktur
2013 – sekarang	PT Builders Shop Indonesia – Direktur Utama
2008 – 2017	PT Golden Flower Global Resources – Komisaris
2003 – 2017	PT Golden Flower – Direktur

Berikut merupakan tabel yang menunjukkan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perseroan, atau afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perseroan yang memiliki kepentingan dalam perusahaan lain yang menjalankan bisnis yang sama atau menghasilkan produk yang sama dengan Perseroan atau Kelompok Usaha Perseroan :

No.	Nama	Jabatan	Perusahaan Afiliasi Sejenis	Jabatan Perusahaan Afiliasi
1.	Po Wiwiek Purnomo	Direktur Utama	PT Graha Lestari Internusa	Direktur
			PT Artha Mas Investama	Direktur
			PT Rajawali Mega Persada	Direktur
2.	Po Sun Kok	Komisaris Utama	PT Artha Mas Investama	Direktur Utama
			PT Graha Metta Karuna	Direktur
			PT Knightsbridge Luxury Development	Komisaris
			PT Pollux Properti Indonesia, Tbk	Komisaris Utama
			PT World Apparel	Komisaris Utama
			PT Surya Masindo	Komisaris
			PT Pollux Investasi Internasional Tbk	Komisaris Utama
3.	Luciana	Komisaris	PT Graha Lestari Internusa	Komisaris
			PT Artha Mas Investama	Komisaris
			PT Graha Metta Karuna	Komisaris
			PT Knightsbridge Luxury Development	Direktur
			PT Rajawali Mega Persada	Komisaris
			PT Adi Perdana Sejahtera	Komisaris
			PT Pollux Properti Indonesia Tbk	Komisaris
			PT Golden Flower Global Resources	Komisaris
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	Komisaris			

GrupbisniskeluargaPoSoenKokterbagidalam3grupbesaryaitudalamPTPolluxPropertiIndonesiaTbk, PT Pollux Investasi Internasional Tbk, dan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. Masing-masing grup bisnis memiliki segmentasi pasar properti yang berbeda dan memiliki tim profesional manajemen sendiri, serta telah menerapkan Good Corporate Governance di masing-masing grup usaha.

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk ("PPI") fokus pada pengembangan properti investasi di Jakarta seperti gedung perkantoran kedepannya juga akan mengembangkan hotel, resort dan villa di daerah-daerah potensial di seluruh Indonesia seperti di Bali.

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk ("PPI") fokus pada pengembangan high rise dan superblok, baik residensial maupun dan komersil di daerah Jakarta dan sekitarnya dan juga daerah-daerah potensial di seluruh Indonesia seperti Lombok dan Batam

PT. Pollux Investasi Internasional Tbk ("PII") lebih fokus pada pengembangan properti investasi seperti mall dan hotel di daerah Semarang dan sekitarnya.

Po Wiwiek Purnomo hanya aktif dalam grup RPI tetapi tidak ikut dalam pengelolaan PPI dan PII. Sedangkan, Po Sun Kok dan Luciana hanya aktif sebagai komisaris di semua grup.

Perseroan menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) di masing-masing Perusahaan. Didalam tata kelola perusahaan yang baik terdapat unsur transparansi, kewajaran dan pengawasan sehingga arah kebijakan dan operasional secara berkala dapat terukur dan berjalan sesuai dengan tata kelola Perusahaan yang sehat, sehingga dengan demikian Perseroan yakin hal tersebut akan meminimalisir benturan kepentingan yang akan mungkin timbul.

Saat ini Perseroan telah memberikan penjelasan bahwa terdapat perjanjian berelasi yang telah dijabarkan didalam Prospektus, dan seluruh karyawan dan orang lain yang bekerja bagi Perseroan diharapkan menghindari kegiatan atau kepentingan yang mengandung benturan kepentingan dengan tanggung jawab terhadap Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggungjawab agar prinsip-prinsip ini dapat diterapkan sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

L. TATA KELOLA PERUSAHAAN (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE*)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek Indonesia. *Good Corporate Governance* ("GCG") pada dasarnya diciptakan sebagai sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan, yang berperan sebagai pengukur kinerja yang sehat sebuah perusahaan melalui etika kerja dan prinsip-prinsip kerja yang baik. Sistem ini menjaga Perseroan agar dikelola secara terarah untuk memberikan keuntungan bagi *stakeholder*.

Manajemen menyadari bahwa pelaksanaan tata kelola perusahaan membutuhkan suatu kesadaran, kerja keras dan dukungan dari pihak ketiga. Selain itu manajemen juga menyadari pentingnya konsistensi serta penyempurnaan dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Hal yang berkaitan dengan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (GCG) dilakukan Perseroan melalui penerapan prinsip-prinsip dalam GCG diantaranya transparansi, profesionalisme, akuntabilitas serta pertanggungjawaban.

Untuk menerapkan tata kelola perusahaan Perseroan mempersiapkan perangkat-perangkatnya sebagai berikut : Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Internal Audit.

Dewan Komisaris

Perseroan memiliki seorang Komisaris Utama, seorang Komisaris, dan seorang Komisaris Independen. Hal tersebut telah pemenuhan POJK No. 33/2014, yaitu memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh perseratus) dari jajaran anggota Dewan Komisaris. Berdasarkan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat pada Direksi.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dewan komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris.

Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tingkat kehadiran 100% sampai bulan Maret 2020.

Pelaksanaan tugas dalam 1 (satu) tahun terakhir dari dewan Komisaris adalah:

- a. Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat atau arahan kepada Direksi.
- b. Dewan Komisaris melakukan rapat untuk pembentukan komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi Dewan Komisaris, sesuai dengan POJK No. 34/ 2014 memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya;
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Target kinerja atau kinerja masing – masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

Direksi

Perseroan memiliki seorang Direktur Utama dan 2 orang Direktur yang secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktifitas usaha Perseroan. Tugas dan wewenang Direksi berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut :

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuannya. Tugas pokok Direksi adalah:
 - a. Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan;
 - b. Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggungjawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan dalam segala hal dan segala pengadilan, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
 - a. Menerima pendanaan dari pihak lain atau memberikan komitmen berkenaan dengan pendanaan tersebut kepada pihak lain, apabila jumlah pendanaan tersebut melebihi jumlah yang ditetapkan dalam anggaran dasar tahunan yang telah disetujui oleh dewan Komisaris;
 - b. Memberi pinjaman uang kepada siapapun, kecuali atau tidak termasuk pinjaman yang mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha perdagangan;
 - c. Mengikat Perseroan sebagai penjamin (*borg/avalist*);
 - d. Menggadaikan atau mempertanggungkan harta kekayaan Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan nomor 4.
 - e. Menjual/mendapatkan atau melepaskan barang tidak bergerak milik Perseroan termasuk hak-hak atas tanah
 - f. Melakukan penyertaan dan/atau melepaskan penyertaan dalam Perseroan ini;
 - g. Usulan untuk mengeluarkan saham-saham dalam Perseroan;
 - h. Menetapkan anggaran tahunan, rencana rencana usaha, penyusunan strategi bisnis Perseroan;
 - i. Menetapkan dan/atau mengadakan perubahan struktur Manajemen Perseroan;
 - j. Mengangkat Senior Manajemen level (sesuai define yang ditentukan oleh Direksi); Direksi harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari atau dokumen bersangkutan turut ditandatangani oleh Dewan Komisaris.
4. Melakukan perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta kekayaan perseroan dalam satu tahun buku baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
5. Untuk menjalankan pembuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomi pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan Direksi memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan suara setuju terbanyak dari pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
6. Dalam hal perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Dewan Komisaris, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan nomor 5.
7. 2 (dua) orang anggota Direksi secara bersama sama mewakili Direksi dan karenanya berhak dan berwenang untuk bertindak atas nama serta sah mewakili Perseroan dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan Pasal 15 ayat 3 dan Pasal 1 ayat 5 anggaran dasar.

8. Tanpa mengurangi tanggung jawab Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan syarat yang ditentukan oleh Direksi dalam suatu surat kuasa khusus, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan anggaran dasar.

Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan wewenang tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan. Rapat anggota Direksi sejak efektif menjabat dilaksanakan 1 (satu) kali setiap bulan dimulai dari bulan November 2019.

Rapat anggota Direksi dilaksanakan sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran 100% sampai bulan Maret 2020.

Selama tahun 2019, Perseroan mengalokasikan remunerasi untuk Dewan Komisaris sebesar Rp480.000.000 dan Direksi sebesar Rp720.000.000. Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja Direksi berakhir.

Adapun prosedur penetapan dan besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris yaitu Dewan Komisaris menyampaikan rekomendasi besaran Remunerasi di dalam RUPS untuk kemudian meminta persetujuan pemegang saham.

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)

Sehubungan dengan pemenuhan POJK No. 35/2014, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.04/SKD-CORSEC/RPI/VII/2020 tanggal 08 Juli 2020, Perseroan telah menunjuk Clara Theresia sebagai Sekretaris Perusahaan yang menjalankan tugas-tugas Sekretaris Perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada POJK No. 35/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan atau Perusahaan Publik antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan–ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma *corporate governance* secara umum;
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
3. Sebagai penghubung antara dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder, dan masyarakat;
4. Memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dengan media masa;
5. Memberikan pelayanan kepada masyarakat (pemodal) atas setiap Informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan kondisi Perseroan;
6. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
7. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
8. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Nama : Clara Theresia
Alamat : Gedung Noble House Lt.35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No.2 Kuningan - Setiabudi
No. Telepon : 021 29783000
E-mail : corsec@rockfields.co.id

Keterangan singkat mengenai pendidikan dan pengalaman kerja dari Sekretaris Perusahaan:

Pendidikan Formal : Sarjana Hukum, Universitas Katholik Indonesia Atma Jaya Jakarta, 2019.

Pendidikan Non Formal : Pendidikan Advokat -PERADI

Pengalaman Kerja:

2020 – Sekarang : *Corporate Secretary* di PT. Rockfields Properti Indonesia
2019 – 2020 : *Legal Staff* di PT. Graha Lesatari Intemusa
2019 : *Legal Staff* di PT. Securindo Packtama Indonesia

Dalam rangka meningkatkan kompetensi, *Corporate Secretary* akan mengikuti pelatihan – pelatihan yang diselenggarakan oleh BEI.

Komite Audit

Komite Audit diangkat sebagaimana diatur dalam Peraturan POJK No. 55/2015, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.KA/RPI/II/2020 tanggal 18 Februari 2020.

Komite ini bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris Perseroan terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi Perseroan kepada Dewan Komisaris Perseroan serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris Perseroan, yang antara lain meliputi:

- a. Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan;
- b. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
- c. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- d. Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas semua temuan auditor internal;
- e. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan;
- f. Menjaga kerahasiaan dengan Akuntan Publik atas data dan informasi Perseroan;
- g. Mengawasi hubungan dengan Akuntan Publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan Akuntan Publik;
- h. Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu;
- i. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan;
- j. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai penunjukan Akuntan Publik, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
- k. Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan; dan
- l. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

Wewenang Komite Audit:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua

Nama : Faisal Rachman

Keterangan singkat mengenai pendidikan dan pengalaman kerja dari Ketua Komite Audit dapat dilihat pada subbab Pengurus dan Pengawasan Perseroan.

Anggota

Nama : Hengki
 Pendidikan : S2 Fakultas Ekonomi di Universitas Tarumanagara
 Pengalaman Kerja
 Mar 2013 – Agust 2015 : Senior Associate di KJPP Ihot Dollar & Raymond
 Sept 2015 – Mar 2016 : Assurance Associate di KAP Ernst & Young
 April 2016 – Oktober 2018 : Senior Associate di KJPP Ihot Dollar & Raymond
 November 2018 – Nov 2019 : Assintant Finance Manager di PT Pulau Sambu
 Des 2019 – Sekarang : Anggota Komite Audit PT Rockfields Properti Indonesia Tbk

Nama : Daniel Siahitama
 Pendidikan : S2 Fakultas Ekonomi di Universitas Tarumanagara
 Pengalaman Kerja
 Sept 2014 – Jul 2015 : Senior Associate di KJPP Ihot Dollar & Raymond
 Jul 2015 – Agust 2017 : Account Holder di KAP Johan Malonda Mustika dan Rekan
 Sept 2017 – Des 2018 : Manajer Finance & Accounting di PT Harfit International (CCM Group)
 Jan 2019 – Nov 2019 : Indonesia Group Account PT Nilam Surya Jaya
 Des 2019 – Sekarang : Anggota Komite Audit PT Rockfields Properti Indonesia Tbk

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, 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 02 Desember 2019., rapat anggota Komite Audit dan pelaksanaan kegiatan Komite Audit belum diselenggarakan.

Rapat Komite Audit dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tingkat kehadiran 100% sampai bulan Maret 2020.

Unit Audit Internal

Perseroan juga telah membentuk Unit Audit Internal dan membuat Piagam Audit Internal, guna menyusun dan melaksanakan audit internal tahunan serta hal-hal lainnya yang berkaitan laporan keuangan dan pengendalian internal yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 04/SKD-KUAL-RPI/III/2020 tanggal 18 Februari 2020 mengenai pengangkatan Ketua dan Piagam Audit Internal, yaitu :

Unit Audit Internal terdiri atas 1 (satu) orang yang bertugas sebagai Ketua merangkap anggota. Susunan Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama : Deddy Taufik Hidayat
Pendidikan : S1 Teknik Geologi di Universitas Trisakti Tahun 1989
S2 Magister Manajemen di Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM) Tahun 1992

Pengalaman kerja

2004 – 2010 : *System and Procedure Manager* di PT Agung Podomoro Group
2010 – 2011 : *ISO Manager* di PT Cowell Development Tbk
2011 – 2020 : *Senior Manager Audit Internal* di PT Lippo Malls Indonesia
2020 – Sekarang : Kepala Audit Internal di PT Rockfields Properti Indonesia Tbk

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- d. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
- e. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan
- f. Bekerja sama dengan Komite Audit;
- g. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- h. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal:

- 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 serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- c. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental Dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- d. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Rapat Audit Internal dilakukan secara berkala dihadiri oleh Ketua dan/atau anggota bersamaan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit.

Rapat Audit Internal dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali bersama dengan Direktur Utama dengan tingkat kehadiran 100% sampai bulan Maret 2020.

Selain itu audit internal Perseroan juga secara berkala mengevaluasi ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan seluruh kegiatan dan transaksi yang dilakukan Perseroan serta melakukan evaluasi atas sistem pelaporan informasi keuangan dan operasional. Audit internal perseroan telah memberikan rekomendasi-rekomendasi peningkatan efisiensi proses bisnis dan sistem pelaporan kepada manajemen Perseroan.

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 POJK No. 34/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan Atau Perusahaan Publik.

Sistem Pengendalian Internal

Pengendalian keuangan dan operasional dilakukan melalui laporan dan pengawasan terhadap setiap aktivitasnya. Dewan Direksi Perseroan secara aktif melakukan pengawasan terhadap operasi bisnis Perseroan melalui tim audit internal yang bertugas mengawasi proses-proses bisnis yang dijalankan oleh karyawan Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan juga secara periodik mengadakan pembahasan dengan komite audit untuk membahas kelemahan-kelemahan yang ada pada proses bisnis Perseroan.

Laporan yang teratur memudahkan manajemen untuk melakukan pengawasan dan koreksi setiap penyimpangan terhadap aktifitas keuangan dan operasional. Manajemen juga memasang orang-orang yang berintegritas dan cakap dalam pekerjaannya untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan sebagaimana yang diharapkan.

Perseroan melakukan penelaahan sistem pengendalian internal secara periodik. Pengawasan terhadap aset-aset Perseroan dilakukan dengan pelaporan yang teratur ditelaah oleh auditor internal dan auditor eksternal.

Manajemen Risiko

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko yang dijelaskan dalam Bab VI Prospektus tentang Faktor Risiko. Untuk meminimalisasi risiko-risiko tersebut, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

Mitigasi Risiko

A. Risiko Perseroan

- **Risiko Usaha**

1. **Risiko Menurunnya Tingkat Hunian**

Dengan semakin banyaknya gedung-gedung perkantoran disekitar area gedung Perseroan, maka Perseroan terus melakukan usaha agar menarik para penyewa baik yang sudah ada maupun yang akan menyewa. Salahsatunya dengan menyediakan area taman, adanya area kantin, restoran, dan *coffee shop*. Untuk lebih meningkatkan daya saing, Perseroan merencanakan untuk memberikan fasilitas tambahan berupa *private transportation* bagi penghuni Noble House ke stasiun MRT dan halte busway terdekat, ditambah pula pengembangan untuk retail area seperti *foodcourt* dan *casual leasing*.

B. Risiko Usaha Terkait Dengan Kegiatan Entitas Anak

1. **Risiko Persaingan**

Menghadapi persaingan yang semakin ketat, maka Perseroan harus menyusun strategi yang tepat agar perusahaan memiliki keunggulan daya saing sehingga usahanya dapat menghasilkan *Return of earning* yang maksimal. Bila Perseroan menginginkan agar pendapatannya nya maksimum, maka tingkat hunian gedung (*Occupancy rate*) harus berada pada tingkat hunian yang cukup tinggi. Salah satu cara untuk mencapai hal tersebut adalah dengan cara Perseroan harus memperoleh pendapatan yang besar dengan tidak mengabaikan faktor lainnya seperti efisiensi biaya, memberikan service yang memuaskan bagi para penyewa, fasilitas yang lebih lengkap dibanding dengan gedung, ruang sewa yang lebih bagus dengan harga yang kompetitif.

2. Risiko Likuiditas

Perseroan melakukan evaluasi terhadap penyewa dengan prinsip kehati-hatian berdasarkan kredibilitas nama serta melakukan investigasi untuk memastikan profile penyewa sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Perseroan.

3. Risiko Kebijakan Pemerintah

Perseroan bersama-sama dengan Perusahaan pengembang lain mencari solusi yang terbaik melalui asosiasi, karena akibat dari perubahan kebijakan pemerintah dapat dipastikan imbasnya bukan hanya kepada Perseroan saja namun juga kepada dunia usaha di industri properti dan pengembang. Selain itu Perseroan juga memiliki tim yang kompeten dan professional untuk mengurus hal-hal seperti tersebut diatas untuk melaksanakan kepatuhan (*compliance*) terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Risiko Fluktuasi Tingkat Suku Bunga Bank

Dalam hal ini Perseroan telah mengantisipasinya di awal perjanjian, dimana dalam perjanjian tersebut telah tertulis mekanisme-mekanisme perhitungan yang apabila terjadi kenaikan suku bunga acuan maka Perseroan dapat mengantisipasi dan dapat termonitor dengan baik.

5. Risiko Bencana Alam dan Kebakaran

Perseroan telah melakukan beberapa langkah untuk mengatasi risiko tersebut seperti perseroan telah memiliki asuransi yang cukup untuk melindungi seluruh aset yang dimiliki Perseroan, selain itu di setiap lantai dari gedung yang dimiliki oleh Perseroan telah dilengkapi standar peralatan keselamatan yang memadai serta setiap tahunnya Perseroan mengadakan simulasi kebakaran atau bencana.

6. Risiko Investasi atau Aksi Korporasi

Dengan prinsip kehati-hatian Perseroan dan Entitas anak melakukan investasi salahsatunya dengan melakukan pembelian lahan yang akan menjadi *land bank* yang menurut penilaian Perseroan dan Entitas anak memiliki potensial yang tinggi.

a. Risiko Umum :**1. Risiko Terkait Kondisi Makro Ekonomi;**

Untuk meminimalisir risiko yang muncul dari kondisi makro ekonomi yang sedang turun, Perseroan menjalin kerjasama dengan para *tenant* untuk membuat *event-event* dan promosi yang menarik, sehingga diharapkan dapat meningkatkan tingkat kunjungan.

2. Risiko Keamanan

Demi menjaga rasa aman dari para pengunjung dan para *tenant* pusat-pusat perbelanjaan, Perseroan telah bekerjasama dengan pihak jasa keamanan yang memiliki kredibilitas yang baik serta berpengalaman untuk menciptakan keamanan dan kenyamanan di pusat perbelanjaan milik Perseroan.

3. Risiko Kepatuhan atau Kegagalan Perseroan dan Entitas Anak Dalam Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dalam Industrinya

Perseroan selalu memperhatikan dan menjalankan setiap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta senantiasa memperhatikan rancangan perundang-undangan yang akan berdampak pada bisnis yang dijalankan Perseroan dan Entitas anak di masa depan.

4. Risiko Tuntutan Atau Gugatan Hukum

Untuk memitigasi risiko negatif, Perseroan selalu berusaha melakukan segala kegiatan usahanya baik dalam perjanjian dengan pihak ketiga, pengelolaan sarana dan prasarana umum dan pelayanan terhadap konsumen dengan memperhatikan secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan juga selalu akan berusaha mendorong dan memastikan manajemen dan karyawan-karyawannya taat pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.

5. Risiko Perubahan Kurs Valuta Asing

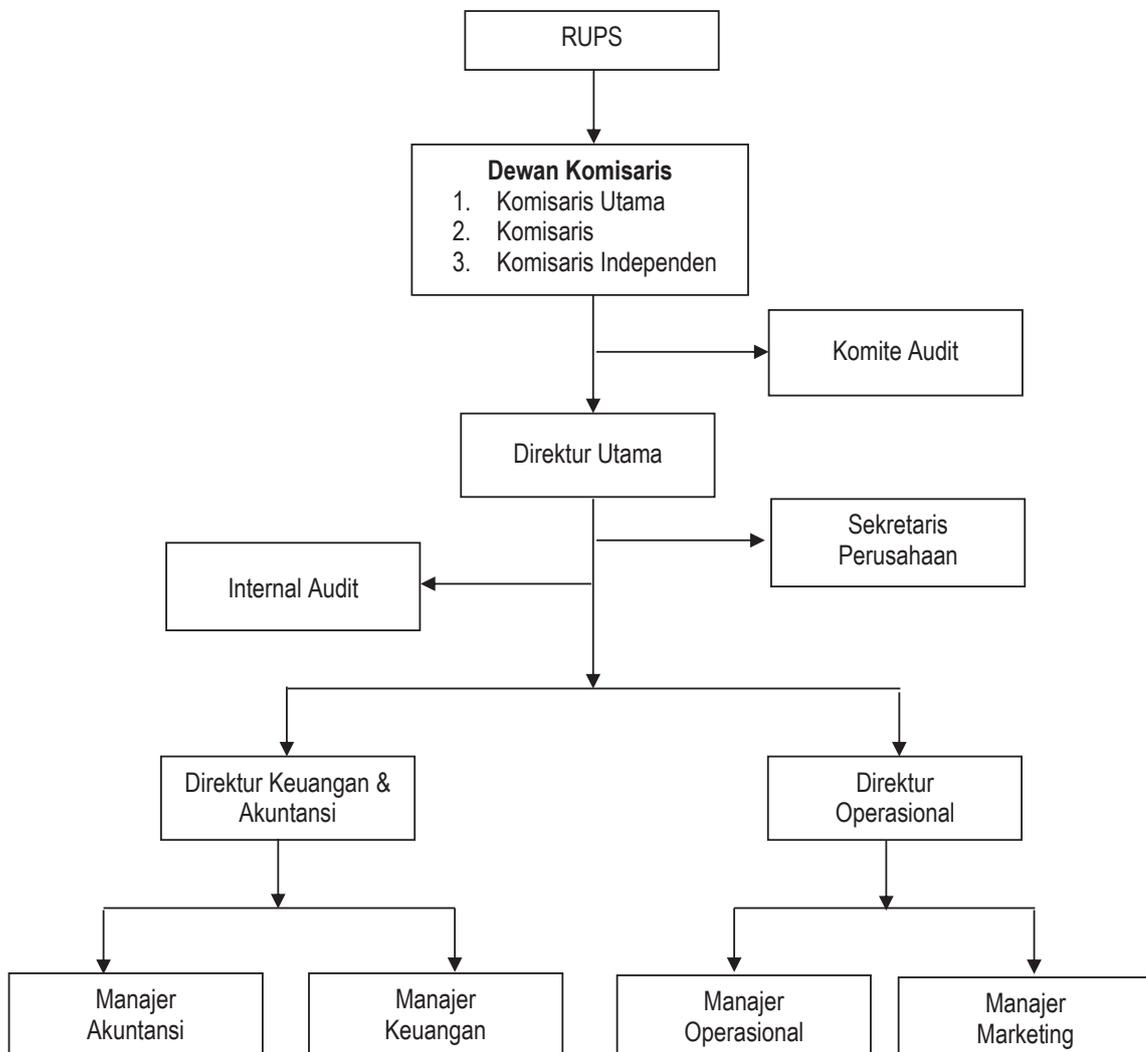
Sampai dengan tahun 2018 Perseroan dan Entitas anak dalam memberikan harga sewa sudah tidak menggunakan rate dalam mata uang asing namun langsung dalam denominasi Rupiah.

Tanggung Jawab Sosial (Corporate Social Responsibility)

Pelaksanaan program yang berkaitan dengan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) dilakukan dengan mempertimbangkan pengembangan kualitas masyarakat sekitar kantor Perseroan dan masyarakat secara umum.

Sebagai kepedulian Perseroan akan Tanggung Jawab Sosial Perseroan maka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan melalui Entitas Anak yaitu PT GLI telah melakukan kegiatan sosial Perseroan (*Corporate Social Responsibility*) seperti berkontribusi pada saat Hari Raya Idul Adha.

Struktur Organisasi Perseroan



M. SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia yang berkualitas baik dan memiliki pengetahuan serta ketrampilan 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.

Oleh karena itu Perseroan selalu memperhatikan pengembangan sumber daya manusia yang dimilikinya, dengan secara teratur melakukan pelatihan baik secara internal maupun eksternal dalam rangka mewujudkan strategi usaha serta pengembangan usaha Perseroan di masa mendatang.

Selama ini Perseroan telah memberikan gaji dan upah yang telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Propinsi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga menyediakan sarana dan fasilitas untuk menunjang kesejahteraan karyawan di antaranya asuransi kesehatan selain BPJS, tunjangan transport, dan tunjangan komunikasi.

Saat ini Perseroan tidak memiliki karyawan asing. Pada tanggal 31 Desember 2019 jumlah karyawan Perseroan sebanyak 21 orang.

Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak menurut status karyawan, jenjang jabatan, jenjang usia, jenjang pendidikan, jenjang aktivitas utama dan lokasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, adalah sebagai berikut:

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Status Karyawan

Status	31 Desember		
	2019	2018	2017
Tetap	21	22	5
Jumlah	21	22	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Manajer	7	6	2
Supervisor	4	6	2
Staf	10	10	1
Jumlah	21	22	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	31 Desember		
	2019	2018	2017
>50 Tahun	2	2	2
41 - 50 Tahun	3	3	0
31 - 40 Tahun	11	11	2
18 - 30 Tahun	5	6	1
Jumlah	21	22	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	31 Desember		
	2019	2018	2017
SMA (sederajat)	4	4	0
Akademi/ D3	0	0	0
S2/ S1	17	18	5
Jumlah	21	22	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	31 Desember		
	2019	2018	2017
Project	5	5	0
Lease & Marketing	2	2	1
HR & GA	6	6	1
Legal	1	2	1
Finance & Accounting	5	5	1
Operasional	2	2	1
Jumlah	21	22	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Desember		
	2019	2018	2017
Jakarta	21	22	5
Jumlah	21	22	5

Sumber: Perseroan

Entitas Anak**a. PT Graha Lestari Internusa ("GLI")****Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan**

Status	31 Desember		
	2019	2018	2017
Tetap	7	7	5
Jumlah	7	7	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Manajer	3	3	2
Supervisor	3	3	3
Staf	1	1	0
Jumlah	7	7	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	31 Desember		
	2019	2018	2017
>50 Tahun	0	0	0
41 - 50 Tahun	3	2	1
31 - 40 Tahun	2	2	3
18 - 30 Tahun	2	3	1
Jumlah	7	7	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	31 Desember		
	2019	2018	2017
SMA (sederajat)	3	4	3
Akademi/ D3	1	0	0
S2/ S1	3	3	2
Jumlah	7	7	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	31 Desember		
	2018	2017	2016
Engineering	5	5	2
Security	1	1	1
Housekeeping	1	1	1
Admin BM	0	0	1
Jumlah	7	7	5

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Desember		
	2019	2018	2017
Jakarta	7	7	5
Jumlah	7	7	5

Sumber: Perseroan

b. PT Artha Mas Investama ("AMI")**Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan**

Status	31 Desember		
	2019	2018	2017
Tetap	2	2	2
Jumlah	2	2	2

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	0	0	0
Direktur	2	2	2
Manajer	0	0	0
Supervisor	0	0	0
Staf	0	0	0
Non Staf	0	0	0
Jumlah	2	2	2

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	31 Desember		
	2019	2018	2017
>50 Tahun	2	2	2
41 - 50 Tahun	0	0	0
31 - 40 Tahun	0	0	0
18 - 30 Tahun	0	0	0
Jumlah	2	2	2

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	31 Desember		
	2019	2018	2017
SMA (sederajat)	0	0	0
Akademi/ D3	0	0	0
S2/ S1	2	2	2
Jumlah	2	2	2

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	0	0	0
Direksi / Direktur	2	2	2
Engineering	0	0	0
Security	0	0	0
Housekeeping	0	0	0
Resepsionis	0	0	0
Jumlah	2	2	2

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Desember		
	2019	2018	2017
Jakarta	2	2	2
Jumlah	2	2	2

Sumber: Perseroan

c. PT Graha Metta Karuna ("GMK")**Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan**

Status	31 Desember		
	2019	2018	2017
Tetap	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	0	0	0
Direktur	1	1	1
Manajer	0	0	0
Supervisor	0	0	0
Staf	0	0	0
Non Staf	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	31 Desember		
	2019	2018	2017
>50 Tahun	1	1	1
41 - 50 Tahun	0	0	0
31 - 40 Tahun	0	0	0
18 - 30 Tahun	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	31 Desember		
	2019	2018	2017
SMA (sederajat)	0	0	0
Akademi/ D3	0	0	0
S2/ S1	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	0	0	0
Direksi / Direktur	1	1	1
Engineering	0	0	0
Security	0	0	0
Housekeeping	0	0	0
Resepsionis	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Desember		
	2019	2018	2017
Jakarta	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

d. PT Knightsbridge Luxury Development ("KBLD")**Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan**

Status	31 Desember		
	2019	2018	2017
Tetap	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	0	0	0
Direktur	1	1	1
Manajer	0	0	0
Supervisor	0	0	0
Staf	0	0	0
Non Staf	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	31 Desember		
	2019	2018	2017
>50 Tahun	1	1	1
41 - 50 Tahun	0	0	0
31 - 40 Tahun	0	0	0
18 - 30 Tahun	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	31 Desember		
	2019	2018	2017
SMA (sederajat)	0	0	0
Akademi/ D3	0	0	0
S2/ S1	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	0	0	0
Direksi / Direktur	1	1	1
Engineering	0	0	0
Security	0	0	0
Housekeeping	0	0	0
Resepsionis	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Desember		
	2019	2018	2017
Jakarta	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

d. PT Rajawali Mega Persada ("RMP")**Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan**

Status	31 Desember		
	2019	2018	2017
Tetap	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	0	0	0
Direktur	1	1	1
Manajer	0	0	0
Supervisor	0	0	0
Staf	0	0	0
Non Staf	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	31 Desember		
	2019	2018	2017
>50 Tahun	1	1	1
41 - 50 Tahun	0	0	0
31 - 40 Tahun	0	0	0
18 - 30 Tahun	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	31 Desember		
	2019	2018	2017
SMA (sederajat)	0	0	0
Akademi/ D3	0	0	0
S2/ S1	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	31 Desember		
	2019	2018	2017
Komisaris	0	0	0
Direksi / Direktur	1	1	1
Engineering	0	0	0
Security	0	0	0
Housekeeping	0	0	0
Resepsionis	0	0	0
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Desember		
	2019	2018	2017
Jakarta	1	1	1
Jumlah	1	1	1

Sumber: Perseroan

Tidak terdapat perjanjian yang melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

N. KETERANGAN TENTANG PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI OLEH PERSEOAN, DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN SERTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ENTITAS ANAK

Perseroan, Entitas Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak tidak sedang terlibat perkara hukum baik perkara perdata dan/atau pidana termasuk sengketa atau perselisihan yang berpotensi diajukan ke Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia, perkara kepailitan dan/atau hak atas kekayaan intelektual di Pengadilan Niaga, perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, perkara perburuhan di Pengadilan Hubungan Industrial, perkara perpajakan di Pengadilan Pajak dan/atau perkara lainnya di badan arbitrase manapun, baik di Indonesia maupun di luar negeri, termasuk di Badan Arbitrase Nasional Indonesia atau somasi/klaim yang telah atau mungkin timbul dan dapat berdampak material terhadap keadaan keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum.

O. KETERANGAN SINGKAT TENTANG ENTITAS ANAK

Perseroan memiliki 5 (lima) Entitas Anak, telah menjalankan kegiatan usahanya yang bergerak di bidang pengembangan properti dan realti. Hingga saat ini, Perseroan dan Entitas Anak memiliki proyek-proyek yang sedang beroperasi maupun sedang dalam proses pengerjaan/pengembangan antara lain sebagai berikut:

No.	Nama Entitas	Nama Proyek	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek
1	PT. Graha Lestari Internusa	Noble House	Perkantoran yang berada di Mega Kuningan, Jakarta Selatan	Mulai beroperasi pada tahun 2015
2	PT. Artha Mas Investama	-	Tanah kosong di Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan	Belum beroperasi
3	PT. Graha Metta Karuna	-	Tanah kosong di Kebon Jeruk, Jakarta Barat	Belum beroperasi
4	PT. Knightsbridge Luxury Development	-	Tanah kosong di Uluwatu, Bali	Belum beroperasi
5	PT. Rajawali Mega Persada	-	-	Belum beroperasi

Berikut ini merupakan kontribusi pendapatan Entitas Anak terhadap Perseroan:

Entitas Anak	2019	2018	2017
1. PT Graha Lestari Internusa	100%	100%	100%
2. PT Artha Mas Investama	0%	0%	0%
3. PT Graha Metta Karuna	0%	0%	0%
4. PT Knightsbridge Luxury Development	0%	0%	0%
5. PT Rajawali Mega Persada	0%	0%	0%
Jumlah	100%	100%	100%

I. PT. Graha Lestari Internusa ("GLI")

1. Umum

GLI didirikan berdasarkan Akta Pendirian GLI No. 5 tanggal 20 Maret 2003, yang dibuat di hadapan Sri Rachma Chandrawati Hardiyanto Hoesodo, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-09890 HT.01.01.TH.2003 tanggal 5 Mei 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 2291, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 4 Maret 2005 ("Akta Pendirian"). Akta Pendirian tersebut telah dilakukan penyesuaian dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar GLI No. 32 tanggal 6 Februari 2009 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan No. 001/AN.01.03/I/2009 tanggal 15 Januari 2009, sebagai pengganti dari Tuan Sutjipto, S.H, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-27930.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 23 Juni 2009 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0036242.AH.01.09. Tahun 2009 tanggal 23 Juni 2009

2. Kegiatan usaha

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 19 tanggal 10 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0075140. AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 26 September 2019 dengan Daftar Perseroan Nomor AHU-0179722.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 26 September 2019

1. Maksud dan tujuan GLI ialah menjalankan usaha dalam bidang:
 - a. Real Estat;
 - b. Aktivitas Profesional, Ilmiah, dan Teknis;
 - c. Perdagangan Besar;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, GLI dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Real Estat adalah sebagai berikut:
 - i. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan

- lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- ii. Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
- b. Aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis adalah sebagai berikut:
- i. Aktivitas konsultasi manajemen lainnya:
Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.
- c. Perdagangan besar adalah sebagai berikut:
- i. Perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam baja/besi untuk bahan konstruksi seperti baja tulangan, baja profil, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, kawat tali, kawat nyamuk, paku, mur/baut, engsel, gerendel, kunci, anak kunci, tangki air, menara air, rolling door, awning dan seng lembaran.
 - ii. Perdagangan besar kaca
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar kaca lembaran untuk bahan konstruksi, seperti kaca lembaran bening, kaca lembaran buram, kaca lembaran bening berwarna dan kaca lembaran berukir.
 - iii. Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin, dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar genteng, batu bata dan ubin yang terbuat dari tanah liat, kapur, semen atau kaca untuk bahan konstruksi, seperti genteng pres, genteng kodok, batu bata pres, batu bata berongga, bata tahan api, ubin lantai, ubin dinding, ubin batako, termasuk juga lubang angin, bak mandi, kloset, eternit, pipa irigasi dan buis.
 - iv. Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen portland putih, semen portland abu-abu, semen posolan kapur, semen portland posolan, kapur tohor, kapur tembok, pasir, kerikil, koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaic.
 - v. Perdagangan besar cat
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam cat untuk bahan konstruksi, seperti cat dasar, cat logam, cat kayu dan cat tembok. Termasuk juga perdagangan eceran email, dempul dan plamir.
 - vi. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar macam-macam material bangunan, seperti semen, pasir, paku, cat dan lain-lain.
 - vii. Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bahan konstruksi lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 46631 s.d. 46638, seperti pipa dan selang dari plastik, formika, plastik lembaran bergelombang, asbes semen rata, asbes semen berlapis dan pipa saluran asbes semen. Termasuk perdagangan besar pemanas air (water heater).

PT GLI memiliki gedung kantor dengan jumlah 36 lantai yang bernama “Noble House”, berlokasi di Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung kav. E 4.2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan. Noble House telah mulai beroperasi pada tahun 2015. Kegiatan usaha saat ini adalah dengan menyewakan ruang perkantoran. Kedepannya GLI akan mengembangkan Proyek residence dan boutique hotel namun saat ini masih dalam proses perencanaan gambar arsitektur.

3. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham PT GLI

Struktur permodalan dan pemegang saham PT GLI berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Perseroan Terbatas PT Graha Lestari Internusa Nomor 2 tanggal 14 Mei 2018 dibuat dihadapan Noviyar Safitri Mahanurputri, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan Nomor AHU-0012493.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 7 Juni 2018, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	415.667	415.667.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- PT PT Rockfields Properti Indonesia	415.666	415.666.000.000	99,99
- PT Nobel Artha Kencana	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	415.667	415.667.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	0	0	

4. Perizinan

Izin Terkait anak perusahaan

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
1.	Nomor Pokok Wajib Pajak (“NPWP”)	No. NPWP: 02.248.852.2-035.000 tanggal mulai terdaftar 11 Desember 2013	Tidak memiliki batas keberlakuan	KPP Pratama Jakarta Kebon Jeruk Satu
2.	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak (“SPKPP”)	No. PEM-0237/WPJ.05/KP.1403/2003 tanggal 4 Juli 2003	Tidak memiliki batas keberlakuan	KPP Jakarta Kebon Jeruk
3.	Surat Izin Usaha Perdagangan (“SIUP”) Besar	No. 4341/24.1PB.7/31.74/-1.824.27/e/2016 tanggal 9 November 2016	2 Agustus 2020	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan
4.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan (“SKDP”)	No. 87/27.1BU/31.74.02.1008/-071.562/e/2017 tanggal 14 Juli 2017	14 Juli 2022	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Kuningan Timur
5.	Nomor Induk Berusaha (“NIB”)	No. 9120217121756 tanggal 15 November 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
6.	Izin Mendirikan Bangunan (“IMB”)	Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi DKI Jakarta No. 3809/IMB/2014 tanggal 6 Oktober 2014	Tidak memiliki batas keberlakuan	Kepala Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi DKI Jakarta
7.	Sertifikat Laik Fungsi (“SLF”)	No. 020/C.39a/31.74.02.1008.02.012.K.1.a.b/1/-1.785.51/2019 tanggal 26 Juli 2019	26 Juli 2024	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
8.	Sertifikat GreenShip Bangunan Baru V.1.1	No. 021/RP/NB/I-2019	14 Januari 2022	Green Building Council Indonesia
9.	Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)	Keputusan Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 179 Tahun 2014 tanggal 24 Juli 2014	Tidak memiliki batas keberlakuan	Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta
10.	Izin Lingkungan	Keputusan Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 180 Tahun 2014 tanggal 24 Juli 2014	Tidak memiliki batas keberlakuan	Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
11.	Sertifikat Pelanggan	No. 404/-1.725.9 tanggal 28 Februari 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Perusahaan Daerah Pengelolaan Air Limbah PD PAL JAYA
12.	Wajib Laport Tenaga Kerja ("WLTK")	No. Pelaporan 12950.20191211.0007 tanggal pendaftaran 11 Desember 2019	11 Desember 2020	Kementerian Ketenagakerjaan
13.	Surat Pernyataan Direksi terkait Upah Minimum Karyawan	Surat Pernyataan tertanggal 2 Desember 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Perseroan
14.	Sertifikat BPJS Ketenagakerjaan	No. 160000000095547 tanggal 23 Juni 2016	Tidak memiliki batas keberlakuan	BPJS Ketengakerjaan

5. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Komisaris PT GLI, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 19 tanggal 10 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0075140.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 26 September 2019 dengan Daftar Perseroan Nomor AHU-0179722.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 26 September 2019, sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur : Po Wiwiek Purnomo

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Luciana

6. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut ini adalah Ikhtisar Data Keuangan GLI yang diambil dari laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Total Asset	580.240.853.312	614.332.618.756	636.603.286.736
Total Liabilities	245.483.259.497	294.173.801.355	328.247.816.140
Total Ekuitas	334.757.593.815	320.158.817.403	308.355.470.596
Pendapatan	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120
Laba (Rugi) Neto	14.598.776.412	11.803.346.807	11.358.859.575

ASET

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp580.240.853.312 dimana terdapat penurunan saldo aset sebesar Rp34.091.765.444 atau sebesar 5,55% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp614.332.618.756.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp614.332.618.756 dimana terdapat penurunan saldo aset sebesar Rp227.270.667.980 atau sebesar 3,50% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp636.603.286.736.

LIABILITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp245.483.259.497 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas sebesar Rp48.690.541.858 atau sebesar 16,55% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp294.173.801.355.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp294.173.801.355 dimana terdapat penurunan saldo liabilitas sebesar Rp34.074.014.785 atau sebesar 10,38% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp636.603.286.736.

EKUITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp334.757.593.815 dimana terdapat peningkatan saldo ekuitas sebesar Rp14.598.776.412 atau sebesar 4,56% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp320.158.817.403.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp320.158.817.403 dimana terdapat peningkatan saldo ekuitas sebesar Rp11.803.346.807 atau sebesar 3,83% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp308.355.470.596.

PENDAPATAN

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp125.700.671.039 dimana terdapat peningkatan saldo pendapatan sebesar Rp14.332.268.337 atau sebesar 12,87% bila dibandingkan dengan saldo pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp111.368.402.702.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp111.368.402.705 dimana terdapat peningkatan saldo pendapatan sebesar Rp5.854.861.582 atau sebesar 5,55% bila dibandingkan dengan saldo pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp105.513.541.120.

LABA (RUGI) NETO

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Laba Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp14.598.776.412 dimana terdapat peningkatan saldo laba sebesar Rp2.795.429.605 atau sebesar 23,68% bila dibandingkan dengan saldo laba Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp11.803.346.807.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Laba Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp11.803.346.807 dimana terdapat peningkatan saldo laba sebesar Rp444.487.232 atau sebesar 3,91% bila dibandingkan dengan saldo laba Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp11.358.859.575.

II. PT. Artha Mas Investama ("AMI")**1. Umum**

AMI didirikan berdasarkan Akta Pendirian AMI No. 10 tanggal 11 Desember 2001, yang dibuat di hadapan Dewikusuma, S.H., Notaris di Semarang, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-02024 HT.01.01.TH.2002 tanggal 6 Februari 2002 ("Akta Pendirian"). Akta Pendirian tersebut telah dilakukan penyesuaian dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar AMI No. 50 tanggal 6 Februari 2009 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan No. 001/AN.01.03//2009 tanggal 15 Januari 2009, sebagai pengganti dari Tuan Sutjipto, S.H, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-52963.AH.01.02. Tahun 2009 tanggal 2 November 2009 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0072072.AH.01.09. Tahun 2009 tanggal 2 November 2009

2. Kegiatan usaha

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PT AMI, berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PT AMI sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 30 tanggal 12 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0075118.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 26 September 2019 dengan Daftar Perseroan Nomor AHU-0179686. AH.01.11. Tahun 2019 Tanggal 26 September 2019 adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan AMI ialah menjalankan usaha dalam bidang:
 - a. Real Estat;
 - b. Konstruksi;
 - c. Perdagangan Besar;

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, AMI dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Real Estat adalah sebagai berikut:
 - i. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
 - ii. Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak
Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
 - b. Konstruksi adalah sebagai berikut:
 - i. Konstruksi gedung tempat tinggal:
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
 - ii. Konstruksi gedung perkantoran:
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (ruko). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
 - iii. Konstruksi gedung industri:
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
 - iv. Konstruksi gedung perbelanjaan:
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
 - v. Konstruksi gedung kesehatan:
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas dan balai pengobatan. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.
 - vi. Konstruksi gedung penginapan:
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
 - vii. Pembongkaran:
Kelompok ini mencakup usaha pembongkaran dan penghancuran atau perataan gedung atau bangunan lainnya serta pembersihannya. Tidak termasuk penyiapan lahan untuk pertambangan minyak dan gas.

- viii. Instalasi listrik:
Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi listrik pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan instalasi jaringan listrik tegangan rendah. Termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi listrik bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api dan lapangan udara.
- ix. Instalasi telekomunikasi:
Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan antena. Kelompok ini juga mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun satelit dan sejenisnya. Termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi.
- x. Instalasi saluran air (plumbing):
Kelompok ini mencakup kegiatan instalasi air bersih, air limbah dan saluran drainase pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran air.
- c. Perdagangan besar adalah sebagai berikut:
- i. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar macam-macam material bangunan, seperti semen, pasir, paku, cat dan lain-lain

PTAMI memiliki tanah seluas 11.968 m² yang berlokasi di Jl. HR Rasuna Said, Jakarta Selatan. Status tanah adalah sertifikat hak guna bangunan, jangka waktu sertifikat sampai dengan tanggal 22 September 2033. Rencana pengembangan adalah proyek gedung perkantoran dan *serviced apartment*. Sesuai dengan perencanaan saat ini, diperkirakan proyek tersebut akan mulai dikembangkan dalam waktu antara 1 sampai 3 tahun ke depan.

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan perkembangan atas proyek ini adalah telah diterimanya perizinan Ketetapan Rencana Kota (KRK), Pertimbangan Teknis Badan Pertahanan Nasional (BPN), Izin dan Perjanjian Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR), dalam proses izin Pengesahan Gambar Perencanaan Arsitek (GPA) untuk proses pembangunan proyek.

3. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham PT AMI

Struktur pemodal dan pemegang saham PT AMI berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat AMI No. 26 tanggal 22 Desember 2017 sebagaimana ditegaskan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat AMI No. 2 tanggal 3 Oktober 2018, dimana kedua nya dibuat di hadapan Anas Lutfi, S.H., SPN., M.M., M.Kn., Notaris di kabupaten Tangerang. Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0021377.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 12 Oktober 2018 dengan Daftar Perseroan No. AHU-0135313.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 12 Oktober 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	230.000	230.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- PT PT Rockfields Properti Indonesia	57.499	57.499.000.000	99,99
- PT Nobel Artha Kencana	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	57.500	57.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	172.500	172.500.000.000	

4. Perizinan

Izin Terkait anak perusahaan

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
1.	NPWP	02.125.142.6-035.000 terdaftar tanggal 1 November 2002	Tidak memiliki batas keberlakuan	KPP Pratama Jakarta
2.	Nomor Induk Berusaha ("NIB")	No. 9120115161645 tanggal 14 November 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
3.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	KBLI 68110, 68200 tanggal 6 Desember 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
4.	Izin Lokasi	Luas Lahan: 12.910 m2 Rencana Kegiatan: Real Estate atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak.	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS

5. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Komisaris PT AMI, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 30 tanggal 12 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0075118.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 26 September 2019 dengan Daftar Perseroan Nomor AHU-0179686.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 26 September 2019 adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur Utama: Po Sun Kok
Direktur : Po Wiwiek Purnomo

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Luciana

6. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut ini adalah Ikhtisar Data Keuangan AMI yang diambil dari laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Total Asset	62.324.486.363	57.571.595.348	57.503.637.566
Total Liabilities	29.268.700.474	19.145.032.584	14.475.816.546
Total Ekuitas	33.055.785.889	38.359.062.764	43.027.821.020
Pendapatan	-	-	-
Laba (Rugi) Neto	(5.303.276.875)	(4.668.758.256)	(2.028.111.299)

ASET

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp62.234.486.363 dimana terdapat peningkatan saldo aset sebesar Rp4.752.891.015 atau sebesar 8,26% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp57.571.595.348.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp57.571.595.348 dimana terdapat peningkatan saldo aset sebesar Rp67.957.782 atau sebesar 0,12% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp57.503.637.566.

LIABILITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp29.268.700.474 dimana terdapat peningkatan saldo liabilitas sebesar Rp10.123.667.890 atau sebesar 52,88% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp19.145.032.584.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp19.145.032.584 dimana terdapat peningkatan saldo liabilitas sebesar Rp4.669.216.038 atau sebesar 32,26% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp14.475.816.546.

EKUITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp33.055.785.889 dimana terdapat penurunan saldo ekuitas sebesar Rp5.303.276.875 atau sebesar 13,83% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp38.359.062.764.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp38.359.062.764 dimana terdapat penurunan saldo ekuitas sebesar Rp4.668.758.256 atau sebesar 10,85% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp43.027.821.020.

PENDAPATAN

Sampai saat ini Perseroan dan Entitas Anak belum memiliki pencatatan pendapatan karena belum beroperasi.

LABA (RUGI) NETO

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp5.303.276.875 dimana terdapat peningkatan saldo rugi sebesar Rp634.518.619 atau sebesar 13,59% bila dibandingkan dengan saldo rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp4.668.758.256.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp4.668.758.256 dimana terdapat peningkatan saldo rugi sebesar Rp2.640.646.957 atau sebesar 130,20% bila dibandingkan dengan saldo rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp2.028.111.299.

III. **PT. Graha Metta Karuna ("GMK")**

1. **Umum**

GMK didirikan berdasarkan Akta Pendirian GMK No. 2 tanggal 13 November 2007, yang dibuat di hadapan Suwoto, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-04602HT.01.01TH.2007 tanggal 28 November 2007.

2. **Kegiatan usaha**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham GMK No. 20 tanggal 26 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiaman, S.H., Notaris di Kota Administratif Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0075137.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 26 September 2019 dengan Daftar Perseroan Nomor AHU-0179718.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 26 September 2019

1. Maksud dan tujuan GMK ialah menjalankan usaha dalam bidang:
 - a. Real Estat; dan
 - b. Konstruksi;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, GMK dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Real Estat antara lain:
 - i) Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa;
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam

bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

ii) Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak;

Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak jasa penaksiran real estat agen pemegang wasiat real estat

b. Konstruksi antara lain:

i) Konstruksi Gedung Tempat Tinggal;

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.

ii) Konstruksi Gedung Perkantoran;

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.

iii) Konstruksi Gedung Industri;

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.

iv) Konstruksi Gedung Perbelanjaan;

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.

v) Konstruksi Gedung Kesehatan;

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas dan balai pengobatan. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.

vi) Konstruksi Gedung Penginapan;

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.

vii) Pembongkaran;

Kelompok ini mencakup usaha pembongkaran dan penghancuran atau perataan gedung atau bangunan lainnya serta pembersihannya. Tidak termasuk penyiapan lahan untuk pertambangan minyak dan gas.

viii) Instalasi Listrik;

Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi listrik pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan instalasi jaringan listrik tegangan rendah. Termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi listrik bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api dan lapangan udara.

ix) Instalasi Telekomunikasi;

Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan antena. Kelompok ini juga mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun

satelit dan sejenisnya. Termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi.

x) Instalasi Saluran Air (Plumbing);

Kelompok ini mencakup kegiatan instalasi air bersih, air limbah dan saluran drainase pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran air.

GMK memiliki dan menguasai tanah yang berlokasi di Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Tanah GMK terdiri dari:

a. Aset yang dimiliki GMK

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 2070 terletak di Jl. Flamboyan Terusan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 17 Januari 2005 dengan Surat Ukur No 000156/ 2004 seluas 89 m² (delapan puluh sembilan meter persegi), atas nama GMK.
2. SHGB No. 2072 terletak di Jl. Flamboyan Terusan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 17 Januari 2005 dengan Surat Ukur No. 00146/ 2004 seluas 208 m² (dua ratus delapan meter persegi), atas nama GMK.
3. SHGB No. 2207 terletak di Jl. Samping Tol Jakarta Merak, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 12 Oktober 1994 dengan Surat Ukur No. 8111/1994 seluas 470 m² (empat ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama GMK.
4. SHGB No. 2071 terletak di Jl. Flamboyan Terusan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 17 Januari 2005 dengan Surat Ukur No. 00155/ 2004 seluas 876 m² (delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama GMK.
5. SHGB No. 1854 terletak di Jl. Arjuna Selatan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 8 Maret 2007 dengan Surat Ukur No. 00018/2007 seluas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi), atas nama GMK.
6. SHGB No. 01828 terletak di Jl. Arjuna Selatan RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 29 Mei 2006 dengan Surat Ukur No. 00021/2005 seluas 4.285 m² (empat ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi), atas nama GMK.
7. SHGB No. 02523 terletak di Jl. Tol Jakarta Merak, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 10 Agustus 1992 dengan Surat Ukur No. 112/1992 seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama GMK.
8. SHGB No. 02540 terletak di Jl. Samping Tol Jakarta Merak, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 6395/1991 seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), atas nama GMK.
9. SHGB No. 02537 terletak di RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 12 September 1995 dengan Surat Ukur No. 8340/1993 seluas 147 m² (seratus empat puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK.

10. SHGB No. 02536 terletak di Jl. Jalur Lambat Tol Jakarta Merak, RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 2839/1991 seluas 820 m² (delapan ratus dua puluh meter persegi), atas nama GMK.
11. SHGB No. 02524 terletak di Jl. Jalur Lambat Tol Jakarta Merak, RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 2840/1991 seluas 1.284 m² (seribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi), atas nama GMK.
12. SHGB No. 02533 terletak di RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 12 September 1995 dengan Surat Ukur No. 380/1993 seluas 894 m² (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), atas nama GMK.
13. SHGB No. 02535 terletak di RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 87/2000 seluas 403 m² (empat ratus tiga meter persegi), atas nama GMK.
14. SHGB No. 02534 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 88/2000 seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), atas nama GMK.
15. SHGB No. 02538 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 91/2000 seluas 526 m² (lima ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama GMK.
16. SHGB No. 02539 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 21 Februari 1997 dengan Surat Ukur No. 4157/1995 seluas 437 m² (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK.
17. SHGB No. 02529 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 86/2000 seluas 187 m² (seratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK.
18. SHGB No. 02525 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 19 Juni 2002 dengan Surat Ukur No. 11/2001 seluas 293 m² (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi), atas nama GMK.
19. SHGB No. 02530 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 19 Juni 2002 dengan Surat Ukur No. 12/2001 seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi), atas nama GMK.
20. SHGB No. 02528 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 90/2000 seluas 242 m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi), atas nama GMK.
21. SHGB No. 02526 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Maret 2002 dengan Surat Ukur No. 89/2000 seluas 57 m² (lima puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK.
22. SHGB No. 02527 terletak di RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 27 Juni 2005 dengan Surat Ukur No. 126/2005 seluas 508 m² (lima ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama GMK.

23. SHGB No. 02566 terletak di Jl. Arjuna Selatan RT/RW: 008/011 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 25 Agustus 2016 dengan Surat Ukur No. 387/2005 seluas 560 m² (lima ratus enam puluh meter persegi), atas nama GMK.
24. SHGB No. 02531 terletak di Jl. Jalur Lambat Tool Jakarta Merak RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 2838/1991 seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama GMK.
25. SHGB No. 02103 terletak di Jl. Panjang, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 5 Oktober 1995 dengan Surat Ukur No. 4675/1931 seluas 1737 m² (seribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi), atas nama GMK.
26. SHGB No. 02629 terletak di Jl. Samping Tol Jakarta Merak, RT. 008 RW. 012 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 01 September 2016 dengan Surat Ukur No. 00494/2016 seluas 612 m² (enam ratus dua belas meter persegi), atas nama GMK, SHGB berlaku hingga 28 Desember 2047.

b. Aset yang dikuasai GMK

1. SHGB No. 02532 terletak di Jl. Sisi Tol RT/RW: 008/011, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat diterbitkan tanggal 9 Januari 1992 dengan Surat Ukur No. 113/1992 seluas 517 m² (lima ratus tujuh belas meter persegi), atas nama Po Soen Kok dikuasai GMK berdasarkan Akta Jual Beli ("AJB") No. 09/2016 tanggal 25 Januari 2016.
2. Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 1.398 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), Kohir C. 1614, Persil 1 Blok D II, dikuasai GMK berdasarkan Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 32 tanggal 29 Juni 2015.
3. Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 286 m² (dua ratus delapan puluh enam meter persegi), Kohir C. 807, Persil 1, Blok D II, dikuasai GMK berdasarkan Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 04 tanggal 10 Juli 2015.
4. Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi), Kohir C. 807, Persil 1, Blok D II, dikuasai GMK berdasarkan Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 03 tanggal 10 Juli 2015.
5. Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Kohir C. 212, Persil 1, Blok D II, dikuasai GMK berdasarkan Akta Jual Beli ("AJB") No. 814 tanggal 24 Maret 2006.

Rencana pengembangan tanah tersebut adalah untuk superblok apartemen dan retail area. Sesuai dengan perencanaan saat ini, diperkirakan proyek tersebut akan mulai dikembangkan dalam waktu antara 1 sampai 3 tahun ke depan.

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan perkembangan atas proyek ini adalah dalam proses pengajuan izin lokasi.

3. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham PT GMK

Struktur pemodalannya dan pemegang saham PT GMK berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat GMK No. 27 tanggal 22 Desember 2017 sebagaimana ditegaskan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat GMK No. 03 tanggal 3 Oktober 2018 yang keduanya dibuat di hadapan Anas Lutfi, S.H., Sp.N., M.M., M.Kn., Notaris di kabupaten Tangerang. Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0021379.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 12 Oktober 2018 dengan Daftar Perseroan Nomor AHU-00135320.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 12 Oktober 2018, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	114.456	114.456.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- PT PT Rockfields Properti Indonesia	28.613	28.613.000.000	99,99
- PT Nobel Artha Kencana	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	28.614	28.614.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	85.842	85.842.000.000	

4. Perizinan

Izin Terkait anak perusahaan

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
1.	NPWP	02.745.050.1-035.000	Tidak memiliki batas keberlakuan	KPP Pratama Jakarta
2.	Nomor Induk Berusaha ("NIB")	No. 9120319280455 tanggal 5 Desember 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
3.	Izin Usaha / SIUP	KBLI 68110 dan 68200 Tanggal 5 Desember 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS

5. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Komisaris PT GMK, berdasarkan Akta Berita Acara PT. Graha Metta Karuna Nomor 26 tanggal 10 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Subiyanto Putro, S.H., Notaris di Semarang, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0989757 tanggal 21 Desember 2015 sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur : Po Sun Kok

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Luciana

6. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut ini adalah Ikhtisar Data Keuangan GMK yang diambil dari laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Total Asset	28.829.329.927	28.914.512.635	29.130.207.216
Total Liabilities	4.319.535.939	3.042.035.939	1.859.450.626
Total Ekuitas	24.509.793.988	25.872.476.696	27.270.756.590
Pendapatan	-	-	-
Laba (Rugi) Neto	(1.362.682.708)	(1.398.279.894)	(1.027.199.597)

ASET

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp28.829.329.927 dimana terdapat penurunan saldo aset sebesar Rp85.182.708 atau sebesar 0,29% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp28.914.512.635.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp28.914.512.635 dimana terdapat penurunan saldo aset sebesar Rp215.694.581 atau sebesar 0,74% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp29.130.207.216.

LIABILITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp4.319.535.939 dimana terdapat peningkatan saldo liabilitas sebesar Rp1.277.500.000 atau sebesar 41,99% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp3.042.035.939.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp3.042.035.939 dimana terdapat peningkatan saldo liabilitas sebesar Rp1.182.585.313 atau sebesar 63,60% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp1.859.450.626.

EKUITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp24.509.793.788 dimana terdapat penurunan saldo ekuitas sebesar Rp1.362.682.708 atau sebesar 5,27% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp25.872.476.696.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp25.872.476.696 dimana terdapat penurunan saldo ekuitas sebesar Rp1.398.279.894 atau sebesar 5,13% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp27.270.756.590.

PENDAPATAN

Sampai saat ini Perseroan dan Entitas Anak belum memiliki pencatatan pendapatan karena belum beroperasi.

LABA (RUGI) NETO

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.362.682.708 dimana terdapat penurunan saldo rugi sebesar Rp35.597.186 atau sebesar 2,55% bila dibandingkan dengan saldo rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp1.398.279.894.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp1.398.279.894 dimana terdapat peningkatan saldo rugi sebesar Rp371.080.297 atau sebesar 36,13% bila dibandingkan dengan saldo rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp1.027.199.597.

IV. PT. Knightsbridge Luxury Development ("KBLD")**1. Umum**

KBLD didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 44, tanggal 19 Januari 2011, yang dibuat di hadapan Zainuddin Thohir, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-06851.AH.01.01.TAHUN 2011 tanggal 10 Februari 2011 berdasarkan Tanda Daftar Perusahaan No. AHU-0011140.AH.01.09.TAHUN 2011 Tanggal 10 Februari 2011.

2. Kegiatan usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 22 tanggal 10 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0075122.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 26 September 2019 dengan Daftar KBLD Nomor AHU-0179691.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 26 September 2019

1. Maksud dan tujuan KBLD ialah menjalankan usaha dalam bidang:
 - a. Real Estat;
 - b. Perdagangan Besar;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, KBLD dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Real Estat adalah sebagai berikut:
 - i. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
 - ii. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak
Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
 - b. Perdagangan besar adalah sebagai berikut:
 - i. Perdagangan Besar Alat Tulis Dan Gambar
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar peralatan tulis dan gambar, seperti buku tulis, buku gambar, alat tulis dan alat gambar.
 - ii. Perdagangan Besar Barang Percetakan Dan Penerbitan Dalam Berbagai Bentuk
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar barang percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk, seperti buku-buku, majalah, surat kabar dan lain-lain.
 - iii. Perdagangan Besar Mesin Kantor Dan Industri, Suku Cadang Dan Perlengkapannya
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar mesin industri dan mesin kantor kecuali komputer, serta perlengkapannya, seperti mesin penggerak mula, turbin, mesin pengolahan kayu dan logam, macam-macam mesin untuk industri dan untuk keperluan kantor, mesin pembangkit listrik dan mesin untuk keperluan rumah tangga. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi, mesin-mesin lain ytdl untuk keperluan industri, perdagangan dan navigasi serta jasa lainnya dan mesin yang dikendalikan komputer untuk industri tekstil serta mesin jahit dan rajut yang dikendalikan computer

- iv. Perdagangan Besar Mesin, Peralatan Dan Perlengkapan Lainnya
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar mesin dan peralatan serta perlengkapan seperti perdagangan besar furnitur kantor, kabel dan sakelar serta instalasi peralatan lain untuk keperluan industri, perkakas mesin berbagai jenis dan untuk berbagai bahan, perkakas mesin yang dikendalikan komputer dan peralatan dan perlengkapan pengukuran
- v. Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar macam-macam material bangunan, seperti semen, pasir, paku, cat dan lain-lain
- vi. Perdagangan Besar Bahan Konstruksi Lainnya
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bahan konstruksi lainnya seperti pipa dan selang dari plastik, formika, plastik lembaran bergelombang, asbes semen rata, asbes semen berlapis dan pipa saluran asbes semen. Termasuk perdagangan besar pemanas air (water heater)

KBLD menguasai tanah seluas 71.700 m² yang berlokasi di Uluwatu, Bali. Status tanah adalah sertifikat hak guna bangunan, jangka waktu sertifikat sampai dengan tanggal 29 Juni 2029. Rencana pengembangan adalah hotel, resort dan villa. Sesuai dengan perencanaan saat ini, diperkirakan proyek tersebut akan mulai dikembangkan dalam waktu antara 1 sampai 3 tahun ke depan.

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan perkembangan atas proyek ini adalah belum dilaksanakan proses perizinan.

3. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham PT KBLD

Struktur pemodal dan pemegang saham PT KBLD berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat KBLD No. 1 tanggal 10 Januari 2018 dibuat di hadapan Anas Lutfi, S.H., Sp.N., M.M., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang dengan wilayah jabatan seluruh Propinsi Banten. Akta tersebut dipertegas di Akta Pernyataan Keputusan Pemeagng Saham di Luar Rapat No. 4 tanggal 3 Oktober 2018, dibuat di hadapan Anas Lutfi, S.H., Sp.N., M.M., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang dengan wilayah jabatan seluruh Propinsi Banten telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0021382.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 12 Oktober 2018 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0135324.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 12 Oktober 2018, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	149.200	150.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- PT Rockfields Properti Indonesia	37.299	37.299.000.000	99,99
- PT Mataram Gemilang Abadi	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	37.300	37.300.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	111.900	111.900.000.000	

4. Perizinan

Izin Terkait anak perusahaan

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
1.	NPWP	03.037.474.8-012.000	Tidak memiliki batas keberlakuan	KPP Pratama Jakarta Setiabudi Empat
2.	Surat Keterangan Terdaftar ("SKT")	No. S-1582KT/WPJ.04/KP.0403/2016 tanggal 23 November 2016	Tidak memiliki batas keberlakuan	Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan I KPP Pratama Jakarta Setiabudi Empat

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
3.	Nomor Induk Berusaha ("NIB")	No. 9120317280745 tanggal 4 Desember 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
4.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)kecil	160/24.1PK.7/31.74.02/-1.824.27/e/2017 tanggal 16 Agustus 2017	Tidak memiliki batas keberlakuan	Unit Pelaksana PTSP Kecamatan Setia Budi

5. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Komisaris PT KBLD sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 22 tanggal 10 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0075122.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 26 September 2019 dengan Daftar KBLD Nomor AHU-0179691.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 26 September 2019, adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur : Luciana

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Po Sun Kok

6. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut ini adalah Ikhtisar Data Keuangan KBLD yang diambil dari laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Total Asset	37.037.071.315	24.147.382.797	25.487.879.135
Total Liabilities	28.480.790.901	15.458.290.900	8.090.905.900
Total Ekuitas	8.556.280.414	8.689.091.897	17.396.973.235
Pendapatan	-	-	-
Laba (Rugi) Neto	(132.811.483)	(8.707.881.338)	(8.697.266.658)

ASET

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp37.037.071.315 dimana terdapat peningkatan saldo aset sebesar Rp12.889.688.517 atau sebesar 53,38% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp24.147.382.797.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp24.147.382.797 dimana terdapat penurunan saldo aset sebesar Rp1.340.496.338 atau sebesar 5,26% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp25.487.879.135.

LIABILITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp28.480.790.901 dimana terdapat peningkatan saldo liabilitas sebesar Rp13.022.500.001 atau sebesar 84,24% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp15.458.290.900.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp15.458.290.900 dimana terdapat peningkatan saldo liabilitas sebesar Rp7.367.385.000 atau sebesar 91,06% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp8.090.905.900.

EKUITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp8.556.280.414 dimana terdapat penurunan saldo ekuitas sebesar Rp132.811.483 atau sebesar 1,53% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp8.689.091.897.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp8.689.091.897 dimana terdapat penurunan saldo ekuitas sebesar Rp8.707.881.338 atau sebesar 50,05% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp17.396.973.235.

PENDAPATAN

Sampai saat ini Perseroan dan Entitas Anak belum memiliki pencatatan pendapatan karena belum beroperasi.

LABA (RUGI) NETO

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp132.811.483 dimana terdapat penurunan saldo rugi sebesar Rp8.575.069.855 atau sebesar 98,47% bila dibandingkan dengan saldo rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp8.707.881.338.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp8.707.881.338 dimana terdapat peningkatan saldo rugi sebesar Rp10.614.680 atau sebesar 0,12% bila dibandingkan dengan saldo rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp8.697.266.658.

V. PT. Rajawali Mega Persada ("RMP")

1. Umum

RMP didirikan berdasarkan Akta Pendirian RMP No. 14 tanggal 8 Agustus 2018, yang dibuat di hadapan Kezia Janty Lega, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0038428.AH.01.01-Tahun 2018 tanggal 14 Agustus 2018 dengan Tanda Daftar Perusahaan No.AHU-0106426.AH.01.11.TAHUN 2018.

2. Kegiatan usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 21 tanggal 10 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0082073.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 14 Oktober 2019 dengan Daftar RMP Nomor AHU-0193408.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 14 Oktober 2019

1. Maksud dan tujuan RMP ialah menjalankan usaha dalam bidang:
 - a. Konstruksi;
 - b. Real Estat
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, RMP dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Konstruksi adalah sebagai berikut:
 - i. Konstruksi Gedung Tempat Tinggal
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
 - ii. Konstruksi Gedung Perkantoran
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran
 - iii. Konstruksi Gedung Perbelanjaan
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
 - iv. Konstruksi Gedung Penginapan
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
 - v. Konstruksi Jalan Raya
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, peningkatan, pemeliharaan dan

- perbaikan jalan, jalan raya dan jalan tol. Termasuk juga kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jalan, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan dan rambu-rambu.
- vi. Konstruksi Jembatan dan Jalan Layang
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, peningkatan, pemeliharaan dan perbaikan jembatan dan jalan layang. Termasuk juga kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu
 - vii. Penyiapan Lahan
Kelompok ini mencakup usaha penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi yang berikutnya, seperti jalan raya, pekerjaan gedung, pekerjaan sipil pertanian, perhubungan dan penyiapan lahan lainnya, seperti peledakan bukit, tes pengeboran, pengurukan, perataan, pemindahan tanah dan reklamasi pantai, pembuatan saluran drainase. Kegiatan yang termasuk pada kelompok ini antara lain, seperti pembersihan tempat yang digunakan untuk bangunan, pembukaan lahan (penggalian, pengurukan, perataan lahan konstruksi, penggalian parit, pemindahan, penghancuran atau peledakan batu dan sebagainya), penggalian, pengeboran dan pengambilan contoh untuk keperluan konstruksi, geofisika, geologi atau keperluan sejenis, persiapan lahan untuk penambangan meliputi pemindahan timbunan dan pengembangan serta persiapan lahan dan properti mineral, tidak termasuk penyiapan lahan untuk pertambangan minyak dan gas. Termasuk pembangunan lahan drainase dan pengeringan lahan pertanian atau kehutanan.
 - viii. Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya YTDL
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42901 s.d. 42905, seperti pembangunan lapangan olahraga dan fasilitas olahraga di luar ruangan, lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya. Termasuk pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain).
- b. Real Estat adalah sebagai berikut:
- i. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah
 - ii. Real Estat atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak
Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

3. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham PT RMP

Struktur pemodal dan pemegang saham PT RMP berdasarkan Akta Pendirian, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 10.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
Modal Dasar	50.000	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- PT Rockfields Properti Indonesia	12.499	124.990.000	99,99
- PT Rajawali Bimantara Indonesia	1	10.000	0.01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	12.500	125.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	37.500	375.000.000	

4. Perizinan

Izin Terkait anak perusahaan

No	Jenis Ijin	Keterangan	Jangka Waktu	Institusi
1.	Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP")	No NPWP: 85.581.339.0-67.000	Tidak memiliki batas keberlakuan	Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Selatan Setiabudi 4
2.	Nomor Induk Berusaha ("NIB")	No. 9120215241083 tanggal 18 Desember 2019	Tidak memiliki batas keberlakuan	Badan Koordinasi Penanaman Modal
3.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	02.248.852.2-035.000	Tidak memiliki batas keberlakuan	Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan Jakarta Selatan

5. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Komisaris PT RMP sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 21 tanggal 10 September 2019 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Akta mana telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0082073.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 14 Oktober 2019 dengan Daftar RMP Nomor AHU-0193408.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 14 Oktober 2019, adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur : Po Wiwiek Purnomo

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Luciana

6. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut ini adalah Ikhtisar Data Keuangan RMP yang diambil dari laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Total Asset	88.750.000	125.000.000	-
Total Liabilities	18.000.000	17.312.500	-
Total Ekuitas	70.750.000	107.687.500	-
Pendapatan	-	-	-
Laba (Rugi) Neto	(36.937.500)	(17.312.500)	-

ASET

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp88.750.000 dimana terdapat penurunan saldo aset sebesar Rp36.250.000 atau sebesar 29,00% bila dibandingkan dengan saldo aset Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp125.000.000.

LIABILITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp18.000.000 dimana terdapat peningkatan saldo liabilitas sebesar Rp687.500 atau sebesar 3,97% bila dibandingkan dengan saldo liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp17.312.500.

EKUITAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp70.750.000 dimana terdapat penurunan saldo ekuitas sebesar Rp36.937.500 atau sebesar 34,30% bila dibandingkan dengan saldo ekuitas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp107.687.500.

PENDAPATAN

Sampai saat ini Perseroan dan Entitas Anak belum memiliki pencatatan pendapatan karena belum beroperasi.

LABA (RUGI) NETO

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp36.937.500 dimana terdapat peningkatan saldo rugi sebesar Rp19.625.000 atau sebesar 113,36% bila dibandingkan dengan saldo rugi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp17.312.500.

P. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN**1. Kegiatan Usaha Perseroan****a. Umum**

PT Rockfields Properti Indonesia (Perseroan) adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Gedung perkantoran Noble House Lantai 35 pada Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kav. E.4.2 No. 2, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 29 tanggal 16 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Subiyanto Putro, S.H, M.Kn., Notaris di Semarang. Akta pendirian ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-38449.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 15 Juli 2013.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa berpedoman pada visi dan misi yang telah ditetapkan, yang juga merupakan wujud dari aspirasi pendiri Perseroan. Visi dan misi Perseroan adalah sebagai berikut :

VISI

Menjadi perusahaan terpercaya No.1 dalam menciptakan properti mewah dan berkualitas di Indonesia.

MISI

Berkreasi dan menghasilkan karya yang menaruh sentuhan khusus di hati Anda.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 5 (lima) entitas anak yaitu GLI, AMI, GMK, KBLD dan RMP yang seluruhnya bergerak dalam bidang usaha properti. Saat ini kegiatan usaha perseroan adalah sebuah Perusahaan *holding* melalui entitas anak memiliki gedung perkantoran untuk disewakan, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas balas jasa (*fee*). Perseroan melalui GLI memiliki dan mengelola gedung perkantoran yang bernama Noble House yang berada di kawasan Kuningan, Jakarta Selatan. Noble House merupakan sumber pendapatan Perseroan yaitu dari sewa-menyewa *tenant*. Berikut adalah Gedung Perkantoran yang dikelola Perseroan:

1) Noble House

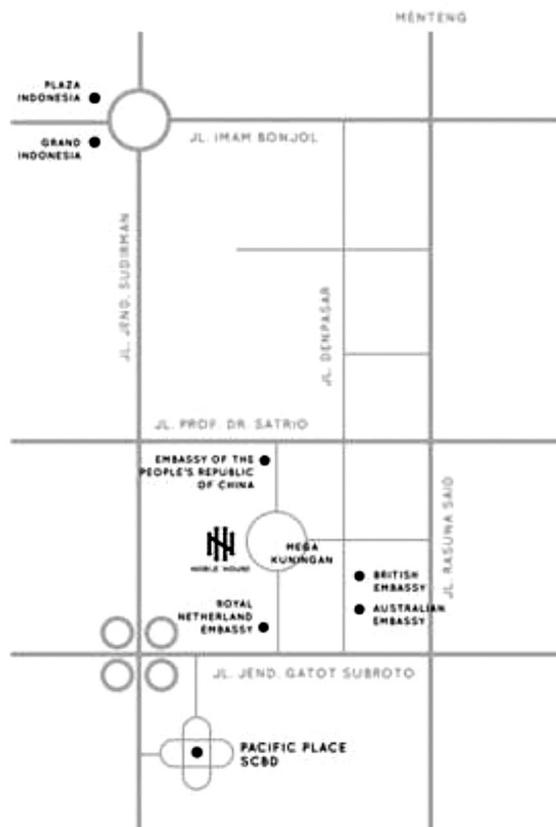


Noble House merupakan gedung perkantoran yang terdiri dari 42 lantai yang dirancang dengan desain modern dan elegan, sebagaimana tercermin oleh seni lobinya yang unik dan teknologi modern yang tertanam dalam struktur bangunan. Memosisikan Noble House sebagai tempat tujuan bisnis dan menjadikan individu berkinerja tinggi serta memiliki lokasi yang strategis di kawasan perkantoran Jakarta.



Gedung perkantoran ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti koneksi internet, lift, area parkir, sistem keamanan 24 jam, toilet wanita dan pria, toilet eksekutif, *pantry*, CCTV, sistem pemadam kebakaran, dan lain sebagainya. Noble House mempunyai 4 lantai basement dengan kapasitas tempat parkir yang dapat memuat kira-kira 500 unit mobil dan terdapat 36 lantai yang semuanya merupakan lantai komersial dimana satu lantai terdiri dari 6 *zone*.

Noble House dapat diakses dengan berbagai transportasi umum, karena lokasi yang ideal dalam hal transportasi, seperti busway Transjakarta, kereta api, busway feeder dan MRT. Lokasi yang strategis membuat Noble House dikelilingi oleh sarana penunjang seperti kedutaan besar, airport, rumah sakit, hotel, dan mall.



Berikut adalah keterangan dan data statistik dari Noble House :

Lokasi	: Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.
Luas Tanah	: 6.527 m ²
Luas Bangunan	: 83.970,20 m ²
Luas Area Sewa	: 52.020,85 m ²
Tingkat Sewa	: 70,32% per Desember tahun 2019
Status Kepemilikan	: Entitas Anak dari PERSEROAN yaitu PT. Graha Lestari Internusa ("GLI")

Saat ini, tingkat sewa mencapai 70,32% per Desember tahun 2019. *Tenant* 5 (lima) besar yang menyewa di Noble House adalah PT Star Reachers Indonesia, PT Asuransi Jiwa Sequis, PT Wework Services International, PT Eagle High Plantation Tbk, dan PT Naku Freight Indonesia.

b. Persaingan Usaha dan Strategi Bisnis

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan sangat menyadari ketatnya persaingan usaha dalam bisnis properti. Berikut ini beberapa perusahaan yang menurut Perseroan menjadi kompetitor Perseroan yang sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut :

1. PT Indonesia Prima Property Tbk ("OMRE")
OMRE didirikan pada April 1983 dengan nama PT Triyasa Tamihan, yang kemudian pada tahun 1996 berubah nama menjadi PT Indonesia Prima Property Tbk yang bergerak dalam bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. OMRE memiliki berbagai proyek properti antara lain hotel yaitu Novotel Surabaya Hotel & Suites dan Grand Tropic Suites Hotel, apartemen yaitu Puri Casablanca, perumahan yaitu Perumahan Bukit Tiara Tangerang serta perkantoran yaitu Wisma Sudirman. OMRE berdomisili di Capital Place Lantai. 5, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta Pusat 12710.
2. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("BIPP")
BIPP didirikan pada Desember 1981 yang bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan properti komersial. BIPP memiliki portfolio proyek properti seperti penyewaan ruang kantor di Graha BIP dan The Victoria, Hotel U Paasha dan Hotel Studio One, Apartemen Sinabung, Mall Star Square Manado dan perumahan Citra Maja Raya 2. BIPP berdomisili di Graha BIP Lantai 6, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930.
3. PT Forza Land Indonesia Tbk ("FORZ")
FORZ didirikan pada Maret 2012 yang bergerak dalam bidang pembangunan, pengelolaan dan perdagangan real estate/ properti. Proyek yang dimiliki FORZ antara lain ONE Casablanca Residence, ONE Azure Apartment, ONE Velvet Residence, ONE Ungasan Bali Resort, Villa ONE Uluwatu dan Superblok ONE Paradise City. FORZ berdomisili Wisma 77, Tower 1 Lantai 8, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Slipi, Jakarta 11410.

Perseroan saat ini belum memiliki sumber data dari pihak konsultan atau pihak ketiga terkait keadaan persaingan termasuk kedudukan Perseroan dalam industri. Namun berdasarkan sumber yang diolah sendiri oleh Perseroan, terdapat beberapa gedung perkantoran di sekitar gedung Noble House yang dapat menjadi kompetitor dari Perseroan. Berikut ini merupakan gedung-gedung perkantoran yang tersebar pada lokasi sekitar Perseroan dan Entitas Anak. Tabel berikut merupakan data per 31 Desember 2019:

No.	Gedung	Pengembang	Tahun Bangun	Tinggi Bangunan	Rata-Rata Harga Sewa (Rp/m2/bulan)	Luas Total Bangunan (m2)
1	Noble House	PT Graha Lestari Internusa	2012	36 lantai	260.000	83.970
2	The East	PT Gentamulia Infra	2005	35 lantai	300.000	53.000
3	CoHive Menara Prima	PT. Wiratara Prima	2005	28 Lantai	250.000	32.000
4	Menara BTPN	PT. Bahanasemesta Citranusantara	2015	48 Lantai	250.000	60.418

(Sumber: Berbagai sumber, diolah oleh Perseroan)

Beberapa strategi pemasaran dan bisnis yang dijalankan Perseroan dan Entitas Anak antara lain:

1. Mengidentifikasi dan mengenali proyek-proyek properti baru di Indonesia seiring dengan permintaan konsumen, serta mengidentifikasi dan mengembangkan peluang ekspansi usaha baru dalam proyek properti.
2. Menjajaki peluang untuk dapat bekerjasama dengan pengembang properti ternama baik lokal maupun regional, serta melakukan kerjasama dengan lembaga-lembaga pendukung yang ternama agar dapat meluncurkan produk-produk dengan kualitas tinggi dengan harga yang dapat diterima konsumen.

c. Keunggulan Kompetitif

Dalam menghadapi persaingan, Perseroan didukung oleh keunggulan kompetitif sebagaimana berikut ini :

- Hemat Listrik untuk *tenant* dan gedung karena Noble House mempunyai kaca u-value yang sangat rendah dan tidak memancarkan panas matahari sehingga penyewa bisa lebih efisien dalam penggunaan pendingin ruangan di mana penggunaan listrik akan menjadi lebih hemat.
- Genset 100% untuk memback-up listrik gedung.
- IT di backup oleh berbagai macam supplier internet, sehingga *tenant* bebas memilih operator.

d. Pemasaran dan Penjualan

Sistem penjualan yang diterapkan oleh Perseroan secara garis besar terbagi atas penjualan langsung dan penjualan tidak langsung. Yang dimaksud dengan penjualan langsung adalah Perseroan mempunyai *sales executive* sendiri, perolehan penjualan dilakukan dari aktivitas kanvasing, gathering, dan aktivitas promosi baik secara *above the line* maupun *below the line*. Tidak kalah pentingnya adalah melalui pengelolaan *database customer* yang merupakan pelanggan Perseroan yang jumlahnya telah mencapai ribuan. Yang dimaksud dengan penjualan tidak langsung adalah Perseroan bekerjasama dengan agent-agent marketing properti di Indonesia, media iklan, media cetak, media elektronik, event, dan sosial media.

Perseroan memasarkan produk melalui agen pemasaran dan online, sehingga jangkauan informasi untuk produk Perseroan mencakup dalam negeri dan luar negeri.

Terlampir data penjualan dari Perseroan dan Entitas anak selama 3 (tiga) tahun terakhir menurut kelompok produk utama

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Pendapatan sewa	82.368.655.994	72.608.953.801	77.165.647.591
Pendapatan jasa servis	23.848.159.127	21.295.575.294	16.834.889.078
Telepon dan listrik	12.239.364.126	10.929.501.494	10.528.396.728
Parkir dan internet	5.087.438.625	5.356.061.594	-
Lembur	914.044.000	419.946.250	222.330.000
Instalasi dan desain ruangan	827.923.000	311.675.682	368.320.000
Air	311.670.131	190.181.356	289.359.118
Lainnya	103.416.036	256.507.231	104.598.605
Jumlah Pendapatan	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120

e. Penghargaan

Perseroan telah mendapatkan beberapa penghargaan seperti :

No	Penghargaan	Lembaga	Tahun
1.	Greenship Bangunan Baru	World Green Building Council	2019
2.	The Best Benchmark of Property Excellence	Properti Indonesia Award	2018
3.	Best Green Development	Property Guru	2017

2. Prospek Usaha Perseroan

Tinjauan Makroekonomi Indonesia

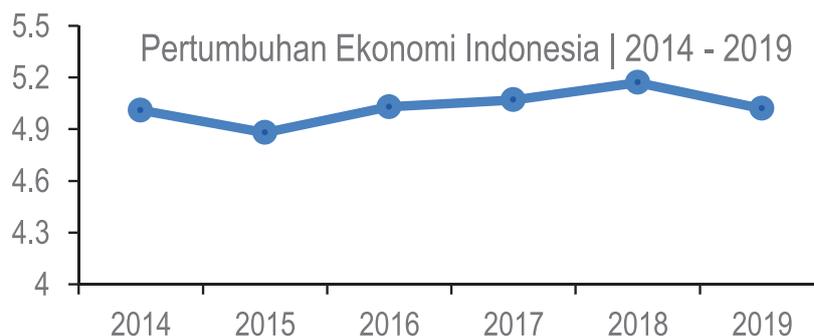
Outlook Perekonomian Indonesia 2020 yang dirilis oleh Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2020 akan mengunggulkan tiga strategi, diantaranya 1) penguatan neraca perdagangan; 2) penguatan permintaan domestik; dan 3) transformasi struktural. Pada April 2020, International Monetary Fund (IMF) kembali melakukan revisi turun atas pertumbuhan ekonomi dunia menjadi -3,0% dari prediksi sebelumnya sebesar 3,3%. US, Euro Zone, India dan negara-negara ASEAN juga tak luput dari revisi turun pertumbuhan ekonomi yang diprediksi IMF.

Ekonomi (%)	2018	2019	2020P	2021P
Dunia	3.6	3.0	-3.0	5.8
AS	2.9	2.4	-5.9	4.7
Kawasan Euro	1.9	1.2	-7.5	4.7
Jepang	0.8	0.3	-5.2	3.0
Tiongkok	6.6	6.1	1.2	9.2
India	6.8	4.8	1.9	7.4
ASEAN/5	5.2	4.7	-0.6	7.8
Indonesia	5.2	5.0	0.5	8.2

Sumber : IMF

Terjadinya revisi turun ini utamanya disebabkan oleh pelemahan ekonomi dunia pada 2019 pun menjadi tantangan besar masing-masing negara untuk pulih. Selain itu, dampak pandemi Covid-19 dan krisis kesehatan yang berujung pada aksi *lockdown* yang dilakukan beberapa negara menyebabkan pelemahan aktivitas ekonomi membuat IMF melakukan revisi turun proyeksi pertumbuhan ekonomi secara signifikan.

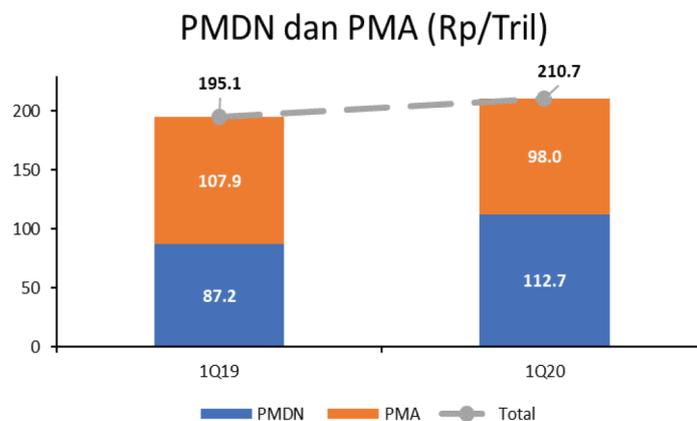
Ekonomi dunia pada 2020 pun akan dipengaruhi faktor bagaimana keberhasilan negara-negara terjangkau dalam mengatasi penyebaran Covid-19, menjaga keyakinan pelaku pasar keuangan dan mencegah pelemahan ekonomi domestik semakin mendalam. Kesigapan Tiongkok dalam mengatasi wabah ini dapat menjadi contoh bagi negara terjangkau lain dimana Tiongkok dapat mengatasi penyebaran wabah kurang dari tiga bulan. Sebagai tambahan, dengan mengasumsikan kasus Covid-19 akan melandai pada pertengahan 2020 dan didukung oleh kebijakan pemulihan ekonomi dari pemerintah, IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi dunia pada 2021 mengalami kenaikan sebesar 5,8%.



Source IMF, NH Korindo

Pagelaran pesta politik pada 2019 membuat masyarakat cenderung wait and see dalam mengambil tindakan ekonomi, namun tetap memungkinkan pertumbuhan ekonomi Indonesia berhasil tumbuh pada angka 5,02%. Sektor konstruksi, perdagangan & reparasi dan industri pengolahan menyokong pertumbuhan Indonesia dengan kontribusi masing-masing sebesar 5,76%; 4,62% dan 3,80%.

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia kuartal-I 2020 sebesar 2,97% (y-y) atau lebih rendah dari perkiraan sebelumnya 4,4% (y-y). Hal tersebut membuat BI merevisi turun proyeksi pertumbuhan ekonomi tahun 2020 dari 4,2%-4,6% (y-y) menjadi kisaran 2,3% (y-y). Mulai merebaknya wabah Covid-19 sejak akhir Maret menjadi tantangan bagi Indonesia dalam upaya mendorong pertumbuhan ekonomi. Namun dengan berbagai stimulus mencakup stimulus fiskal, non-fiskal maupun stimulus sektor keuangan yang diluncurkan pemerintah guna menangani penyebaran wabah, BI optimis pertumbuhan ekonomi akan pulih pada kuartal terakhir tahun ini dan kembali meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia di kisaran 6% pada 2021 ditambah dengan upaya pemerintah memperbaiki aktivitas usaha dan iklim investasi melalui Omnibus Law Cipta Kerja dan Perpajakan.



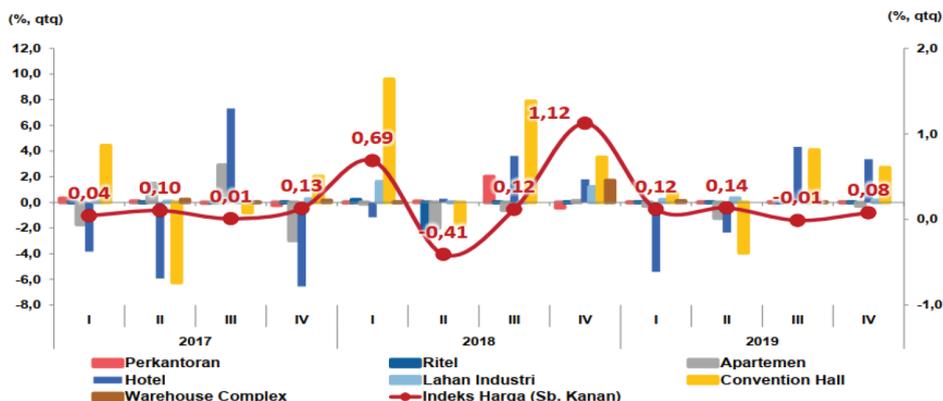
Penerimaan Modal Dalam Negeri (PMDN) maupun Penerimaan Modal Asing (PMA) pada kuartal-I 2020 tumbuh 8,0% yoy dari Rp195,1 triliun pada kuartal-I 2019 menjadi Rp210,7 triliun yang didukung oleh kenaikan PMDN sebesar 29,3% menjadi Rp112,7 triliun, sementara PMA turun 9,2% yoy menjadi Rp98 triliun. Dengan persentase terbesar penempatan modal berada di Pulau Jawa (51,4%), sisanya sebesar 48,6% berada di Luar Jawa. Berdasarkan sektor usaha, perumahan, kawasan industri dan perkantoran, mencatatkan penerimaan modal sebesar 8,4% atau Rp17,8 triliun pada kuartal-I 2020. Jakarta menjadi lokasi penerima modal terbesar ke tiga sebesar 9,6% dari total penerimaan modal, setelah Jawa Timur dan Jawa Barat sebesar 14,9% dan 14,2%. Selain itu, berdasarkan negara asal, PMA pada kuartal-I 2020 didominasi oleh negara Singapura dan Tiongkok dengan persentase investasi 40% dan 18,9%.

Berhentinya penyebaran wabah Covid-19 diikuti membaiknya ekonomi global dan negara-negara terjangkit termasuk Indonesia akan memberikan angin segar bagi perbaikan pertumbuhan ekonomi dalam negeri. Iklim investasi pun dapat kembali diaktifkan dengan menggairahkan penerimaan modal baik dalam negeri maupun asing melalui penerapan Omnibus Law Cipta Kerja dan Perpajakan juga berbagai stimulus yang ditetapkan pemerintah.

Pertumbuhan Harga Properti Komersial

Pada triwulan IV-2019 harga properti komersial mengalami peningkatan 0,08% (q-q), lebih tinggi dari triwulan sebelumnya yaitu -0,01% (q-q) yang disebabkan oleh kenaikan harga pada segmen perkantoran dan lahan industri. Harga properti segmen perkantoran secara triwulanan tumbuh 0,03% dibandingkan triwulan III-2019 hanya sebesar 0,02%, segmen lahan industri mencatatkan angka positif 0,16% setelah pada triwulan sebelumnya negatif 0,05%. Di sisi lain segmen ritel, apartemen, hotel, convention hall dan warehouse complex tumbuh melambat.

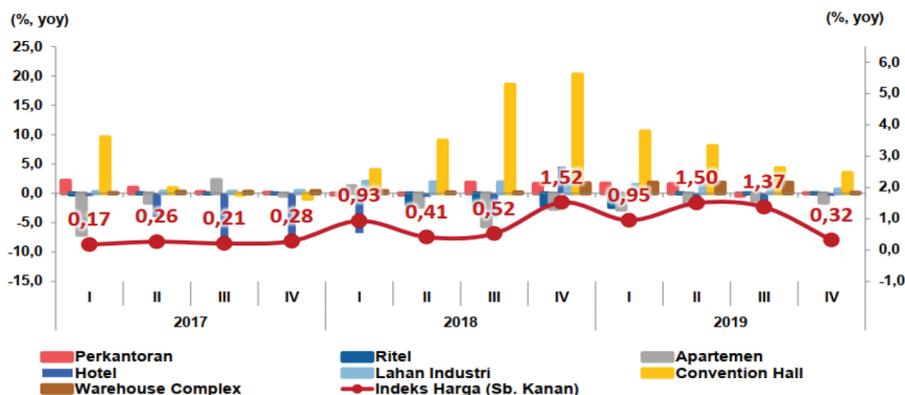
Pertumbuhan Triwulan Indeks Harga Properti Komersial



Sumber: Bank Indonesia

Sementara secara tahunan, pertumbuhan harga properti komersial melambat menjadi 0,32% (y-y) dari 1,37% (y-y) pada triwulan III-2019 yang disebabkan oleh penurunan harga pada segmen apartemen sewa dan perlambatan kenaikan harga lahan industri, convention hall dan pergudangan. Harga sewa apartemen dan convention hall cenderung kembali normal pasca tingginya permintaan aktivitas pertemuan dalam rangka pemilihan presiden dan rapat partai politik. Sementara segmen perkantoran mencatatkan angka positif kenaikan harga dari -0,42% (y-y) pada triwulan III-2019 menjadi 0,32% (y-y) pada triwulan IV-2019.

Pertumbuhan Tahunan Indeks Harga Properti Komersial

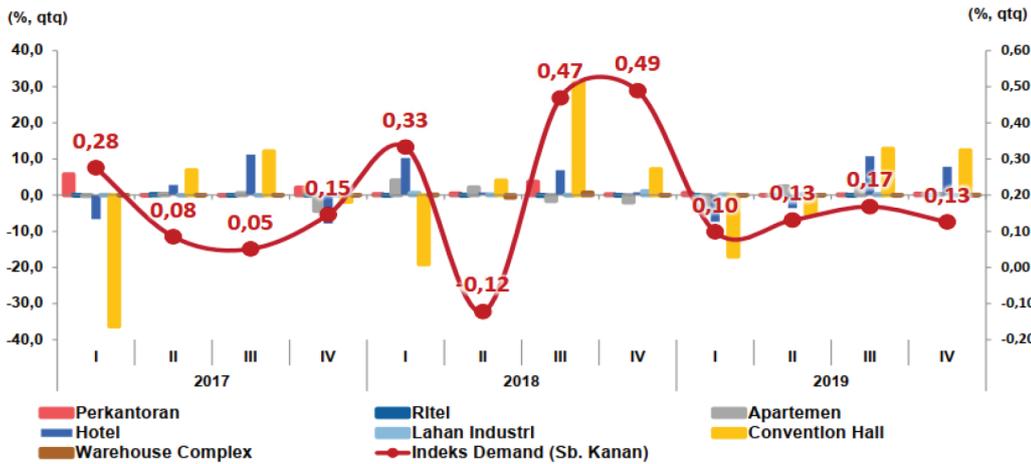


Sumber: Bank Indonesia

Pertumbuhan Permintaan Properti Komersial

Pada triwulan IV-2019, permintaan properti komersial secara triwulanan tumbuh melambat dari 0,17% (q-q) pada triwulan sebelumnya menjadi 0,13% (q-q). Hal tersebut disebabkan oleh penurunan permintaan pada segmen apartemen, hotel lahan industri dan convention hall. Kondisi keamanan yang melemah khususnya di Jakarta, serta berakhirnya beberapa kontrak tenaga asing menyebabkan lambatnya pertumbuhan segmen apartemen sewa secara signifikan menjadi 0,36% (q-q) dari triwulan sebelumnya 2,24% (q-q).

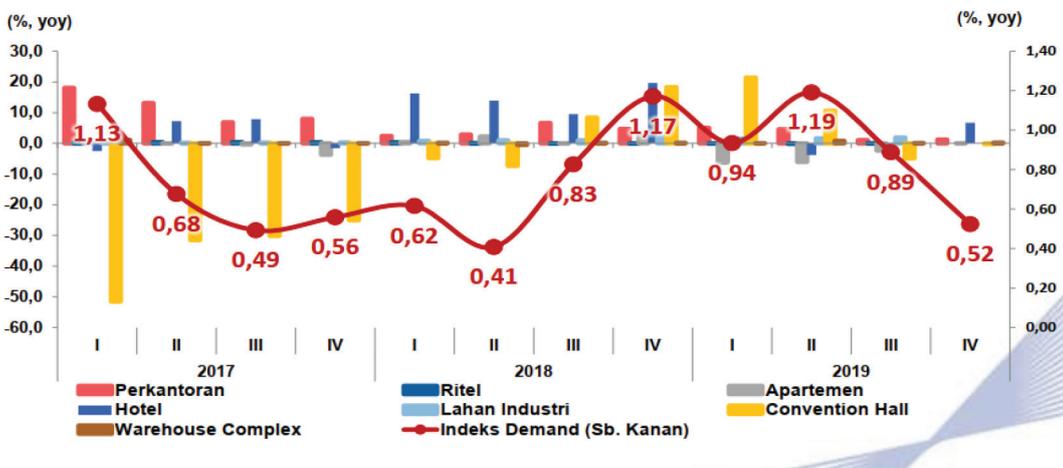
Pertumbuhan Triwulanan Indeks Pembelian Properti Komerisial



Sumber: Bank Indonesia

Secara tahunan, permintaan properti komersial turut tumbuh melambat dari 0,89% (y-y) pada triwulan III-2019 menjadi 0,52% (y-y) pada triwulan IV-2019. Berdasarkan segmen, lahan industri mengalami penurunan yang signifikan menjadi 0,84% (y-y) dari sebelumnya 1,85% (y-y) pada triwulan III-2019 khususnya pada wilayah Bodebek, Medan dan Semarang. Berbanding terbalik dengan segmen perkantoran, apartemen dan hotel yang mencatatkan pertumbuhan permintaan.

Pertumbuhan Tahunan Indeks Pembelian Properti Komerisial



Sumber: Bank Indonesia

Berdasarkan data BI, harga perkantoran di Jakarta baik sewa maupun jual secara triwulanan mengalami pertumbuhan. Setelah tumbuh melambat -0,012% (q-q) pada triwulan III-2019, pada triwulan IV-2019 pertumbuhan harga membaik 0,005% (q-q). Kenaikan tersebut didukung oleh naiknya harga sewa kantor dan jual kantor dengan masing-masing kenaikan sebesar 0,250% (q-q) dan 0,000% (q-q) dari perlambatan pada triwulan sebelumnya. Kenaikan harga pada segmen perkantoran didukung oleh pembangunan infrastruktur yang semakin baik dan masih maraknya permintaan oleh perusahaan yang bergerak di bidang financial & IT.

Pertumbuhan Harga dan Permintaan Properti Komersial di Jakarta (%)

Keterangan	2017				2018				2019			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Harga	0,330	0,100	-0,060	0,097	-0,033	0,055	2,128	0,043	-0,068	0,000	-0,012	0,005
Permintaan	5,985	0,003	0,053	0,061	0,181	0,058	4,036	0,074	0,211	0,016	0,028	0,018

Sumber: Bank Indonesia, NH Research

Permintaan properti komersial triwulan IV-2019 pada segmen perkantoran, secara total tercatat tumbuh 0,018% (q-q), lebih rendah dari 0,028% (q-q) pada triwulan sebelumnya. Permintaan pada sewa kantor meningkat 0,630% (q-q) disebabkan mulai pulihnya pasar properti karena geriliya pesta politik sudah mulai reda. Di sisi lain, melandainya suku bunga konstruksi gedung perkantoran ternyata belum ampuh menaikkan angka permintaan jual yang mencatatkan pertumbuhan stagnan dari kuartal sebelumnya.

Berdasarkan data properti komersial di atas, secara garis besar industri properti komersial tumbuh melambat dari sisi permintaan maupun harga secara triwulanan dan tahunan. Perlambatan didominasi oleh segmen apartemen, hotel, lahan industri dan *convention hall*. Sementara segmen perkantoran utamanya wilayah Jakarta mencatatkan pertumbuhan harga secara triwulanan imbas pembangunan infrastruktur yang kian memadai. Permintaan properti perkantoran tumbuh melambat, tren turun suku bunga konstruksi gedung perkantoran ditengarai belum mampu menggairahkan minat beli konsumen. Namun, secara historikal permintaan kembali pulih pada triwulan satu terlihat pada triwulan I-2018 dan triwulan I-2019 permintaan tumbuh dari kuartal sebelumnya.

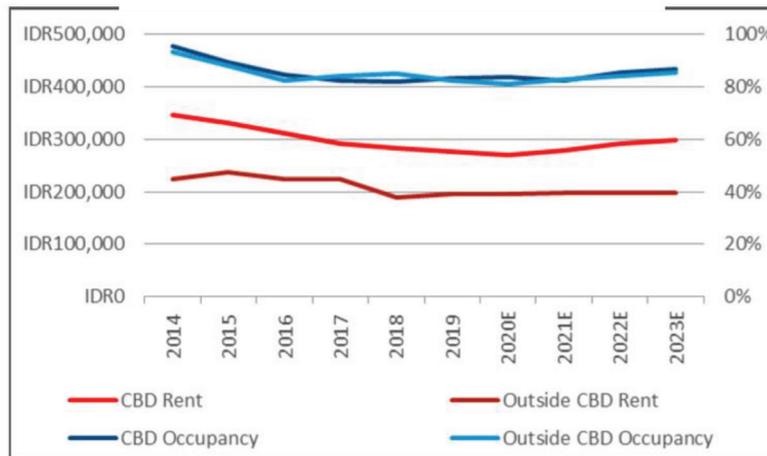
Prospek Usaha Perseroan dalam Industri Properti

Potensi permintaan properti di Indonesia diperkirakan masih akan tinggi, BPS memperkirakan pada tahun 2020 sampai 2035 Indonesia akan mengalami bonus demografi. Saat ini sebanyak 57,70% dari total pemuda di Indonesia yang masuk kategori penduduk dengan usia produktif berada di area perkotaan. Hal tersebut memungkinkan maraknya tercipta perusahaan-perusahaan baru guna menyerap tenaga kerja yang kompeten. Tambahan pula, perusahaan rintisan (start-up) di Indonesia pada Maret 2019 tercatat mencapai 2.074 perusahaan, menempatkan Indonesia di posisi kedua setelah India yang paling banyak melahirkan start up di kawasan Asia.

Terdapat 11 gedung baru di Jakarta pada 2019, menjadikan pasokan ruang perkantoran di wilayah Central Business District (CBD) seluas 10,14 juta sqm atau ada tumbuh 5% dari angka tahun lalu dengan penjualan kumulatif 2019 tumbuh 3,7%. Berdasarkan laporan kuartalan Colliers, pada Q1 2020 ruang perkantoran baru di CBD akan bertambah sekitar 130.000 sqm. Colliers pun memprediksi angka penjualan gedung perkantoran di CBD pada tahun ini mencapai 270.000 sqm diikuti pertumbuhan moderat penjualan gedung sebesar 3% per-tahunnya hingga 2023.

Selain pasokan ruang perkantoran yang diperkirakan tumbuh moderat, tingkat okupansi (keterisian) ruang perkantoran CBD stabil pada 83,4% didukung oleh gedung yang beroperasi pada 2018 dan 2019 dengan tingkat okupansi gedung tersebut mencapai 60% hingga akhir tahun 2019. Pertumbuhan moderat penjualan 2019, diharapkan dapat mendukung meningkatnya tingkat okupansi tahun ini. Sebagai catatan, tingkat okupansi gedung perkantoran Grade A berada pada angka 81,8%, kemudian 87,7% untuk Grade B dan 83,0% untuk Grade C.

Tingkat Rata-Rata Sewa Dan Okupansi



Source: Colliers International

Activate Windows

Savills Indonesia memprediksi dalam beberapa tahun ke depan, pasokan ruang perkantoran akan mencapai 7,7 juta sqm yang didominasi oleh gedung Grade A sekitar 56%, disusul kelas premium dan grade C masing-masing sekitar 31% dan 12%. Saat ini, diproyeksikan pertumbuhan tingkat okupansi masih didominasi oleh perusahaan fintech, seperti e-wallet dan e-commerce. Selain itu perusahaan start-up unicorn dan operator ruang kerja bersama (co-working space) diperkirakan juga cukup ekspansif mencari ruang perkantoran baru di kawasan CBD.

Angka penjualan dan tingkat okupansi yang diperkirakan tumbuh, ditambah infrastruktur yang kembali menjadi poin pokok rencana kerja periode II Presiden Jokowi mampu menjadi katalis positif yang mendukung pertumbuhan industri properti. Pembangunan sarana transportasi seperti MRT, LRT, penambahan jalur tol maupun perpanjangan jalur TransJakarta mampu menjadi daya jual bagi perkantoran di Jakarta.

Melihat dari data yang tersedia, dimana pertumbuhan ekonomi Indonesia yang diprediksi akan membaik, pertumbuhan properti komersial berupa perkantoran di Jakarta yang masih tumbuh positif selama 2019, harga segmen perkantoran yang turun sejak triwulan I-2017 pun membaik pada tahun 2019 dan tumbuhnya pasokan ruang perkantoran yang didominasi oleh Grade A, hal tersebut menjadi katalis positif bagi Perseroan dalam mengembangkan bisnis. Selain itu, bisnis properti komersial berupa gedung perkantoran yang dijalankan perseoran berada pada wilayah strategis di DKI Jakarta dengan mengunggulkan ruang kantor yang luas, fasilitas yang lengkap dan gedung berkonsep luxury dengan design art-work yang apik menyajikan tampilan berbeda dari gedung lain.

Dapat dijelaskan kinerja keuangan perseroan dalam jangka pendek akan sedikit terganggu, hal ini disebabkan karena resesi global dan dampak dari pandemi Covid-19, yang mengakibatkan adanya keterlambatan membayar dan potongan terhadap pembayaran di masa pandemi ini, namun hal ini tidak membuat Perseroan khawatir karena tenant sudah terikat kontrak dalam masa sewa.

Usaha-usaha yang dilakukan Perseroan dalam meningkatkan kinerja keuangan di tengah Pandemi Corona-19, Perseroan telah melakukan inisiatif berupa penghematan daya pemakaian listrik, tenaga kerja dan pengurangan beban-beban operasional. Ditambah adanya program dari pemerintah dan bank yang telah memberikan relaksasi dalam pembayaran hutang dan diharapkan dapat membantu meningkatkan kinerja perseroan. Selain itu Perseroan juga telah merencanakan untuk meningkatkan juga entitas anak antar lain seperti:

- a. Graha lestari - Noblehouse.
Perseroan meningkatkan kinerja graha lestari dengan melanjutkan pembangunan *supporting facilities* dan *service* seperti canteen, ruang meeting, transport dan working space di dalam Noblehouse. Dengan tujuan dapat meninggikan nilai sewa dan dapat lebih bersaing di pasar.
- b. untuk anak entitas Perseroan yg belum beroperasi, adalah Perseroan berencana untuk menambahkan porsi strata title didalam setiap pengembangan sehingga dapat mengurangi beban pinjaman.

Sampai dengan per 31 Desember 2019, tingkat hunian yang dimiliki oleh Perseroan dan Entitas Anak mengalami peningkatan dari 51,9% di tahun 2017 menjadi sebesar 63,28% di tahun 2018 dan menjadi 70,32% di tahun 2019. Kedepannya Perseroan masih optimis dapat meningkatkan tingkat hunian sewa ruang kantor.

Kecenderungan yang signifikan

Hingga saat ini, tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

Perseroan tidak memiliki ketergantungan yang signifikan terhadap kontrak industrial, komersial, atau keuangan, termasuk kontrak dengan pelanggan, pemasok, dan/atau pemerintah.

IX. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA dengan opini Tanpa Modifikasian. Sedangkan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA.

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2019	2018	2017
Modal saham			
Modal dasar -			
Modal ditempatkan dan disetor penuh	57.407.405.000	38.750.000.000	38.750.000.000
Tambahan modal disetor	481.342.595.000	-	-
Defisit	(141.099.536.850)	(146.021.444.725)	(142.457.292.141)
Penghasilan komprehensif lain	176.324.780	9.164.463	(50.352.075)
Kepentingan non-pengendali	(85.652.350)	(85.540.596)	(85.214.089)
Jumlah Ekuitas	397.741.135.580	(107.347.820.858)	(104.207.246.384)

Perseroan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sejumlah 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham.

Tabel Proforma Ekuitas

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Modal Saham	Tambahan modal disetor	Defisit	Penghasilan komprehensif lain	Kepentingan non-pengendali	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2019;	57.408	481.342	(141.099)	176	(86)	397.741
- Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut Penawaran Umum sebanyak 287.037.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp50,- setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp1.340,- setiap saham	14.352	370.278	-	-	-	384.630
- Biaya emisi	-	(8.023)	-	-	-	(8.023)
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sesudah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp. 50,- per saham	71.760	843.597	(141.099)	176	(86)	774.348

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi dari Direksi Perseroan. Perseroan dapat membagikan dividen kas dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti Perseroan sudah mencatatkan saldo laba positif.

Anggaran Dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen kas interim. Pembagian dividen kas interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib sebagaimana yang dipersyaratkan dalam UU PT. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut akan ditentukan oleh Direksi Perseroan setelah disetujui Dewan Komisaris. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, pembagian dividen interim harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan, dan Direksi bersama-sama dengan Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara tanggung renteng dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan baru akan membagikan dividen setelah mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. Dengan demikian, pembagian dividen kas sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) baru dapat dilakukan setelah laba tahun berjalan menjadi positif. Sejak Perseroan didirikan, Perseroan belum pernah membagikan dividen.

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah.

Tidak terdapat *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

XI. PERPAJAKAN

Perpajakan atas Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek diatur di dalam:

1. Pasal 4 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang - Undang No. 36 tahun 2008 (UU Pajak Penghasilan);
2. Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tertanggal 23 Desember 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1997 tertanggal 29 Mei 1997;
3. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 282/KMK.04/1997 tertanggal 20 Juni 1997 tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek;
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tertanggal 21 Februari 1995 tentang Pengean Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah dengan SE-06/PJ.4/1997 tertanggal 27 Juni 1997.

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di bursa efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan saham dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara bursa efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% bersifat final dari seluruh nilai saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*). Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham Perseroan pada saat IPO. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan atas saham pendiri wajib dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya satu (1) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Yang dimaksud dengan "pendiri" adalah orang pribadi atau badan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan Terbatas atau tercantum dalam anggaran dasar Perseroan Terbatas sebelum Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam rangka IPO menjadi efektif.

3. Pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai ketentuan di atas. Namun apabila pemilik saham pendiri memilih untuk tidak memanfaatkan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 tersebut di atas, maka atas penghasilan dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif yang berlaku umum berdasarkan Pasal 17 UU Pajak Penghasilan.

Perpajakan atas Dividen

Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) huruf f UU Pajak Penghasilan, dividen atau bagian laba yang diterima oleh perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan dengan syarat:

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi perseroan terbatas, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Dividen dari saham yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya disahkan Menteri Keuangan dari penanaman modal pada perseroan terbatas yang tercatat pada bursa efek di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan sesuai dengan Pasal 4 ayat (3) huruf h UU Pajak Penghasilan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 234/PMK.03/2009 tertanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan atau disediakan untuk dibayarkan atau telah jatuh tempo pembayarannya kepada Wajib Pajak dalam negeri atau bentuk usaha tetap, selain yang diatur di dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f dan huruf h UU Pajak Penghasilan tersebut di atas, dipotong Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% dari jumlah bruto dividen oleh pihak yang wajib membayarkan (Perseroan). Sesuai Pasal 23 ayat (1) huruf a UU Pajak Penghasilan, dalam hal Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh dividen tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% dari pada tarif pajak yang seharusnya dikenakan sehingga menjadi sebesar 30% dari jumlah bruto dividen.

Dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 10% dari jumlah bruto dan bersifat final sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) huruf c UU Pajak Penghasilan dan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tertanggal 9 Februari 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri. Selanjutnya, sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010 tertanggal 14 Juni 2010 tentang Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, pengenaan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% tersebut dilakukan melalui pemotongan oleh pihak yang membayar atau pihak lain yang ditunjuk selaku pembayar dividen pada saat dividen disediakan untuk dibayarkan.

Dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh Perseroan kepada Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) dipotong Pajak Penghasilan dengan tarif 20% sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) huruf a UU Pajak Penghasilan atau dipotong Pajak Penghasilan berdasarkan tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada pemilik manfaat (*Beneficial Owner*) dari dividen yang juga merupakan penduduk suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") dengan Indonesia sepanjang tidak terjadi penyalahgunaan P3B sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-62/PJ/2009 tertanggal 5 November 2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-25/PJ/2010 tertanggal 30 April 2010.

Dalam rangka penerapan tarif sesuai ketentuan P3B, WPLN juga diwajibkan untuk memenuhi persyaratan administratif sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tertanggal 5 November 2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-24/PJ/2010 tertanggal 30 April 2010, termasuk menyampaikan Surat Keterangan Domisili (SKD)/*Certificate of Tax Residence* dalam format sebagai berikut:

1. Form DGT-1 untuk WPLN selain yang tercantum di nomor 2 di bawah ini.
2. Form DGT-2 untuk WPLN bank, WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra P3B Indonesia dan merupakan subjek pajak di negara mitra P3B Indonesia dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui kustodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen.
3. Form SKD yang lazim disahkan atau diterbitkan oleh negara mitra P3B dapat digunakan dalam hal pejabat yang berwenang di negara mitra P3B tidak berkenan menandatangani Form DGT-1/Form DGT-2. Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris dan harus memenuhi persyaratan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-24/PJ/2010. Dalam hal ini, WPLN penerima penghasilan harus tetap melengkapi Form DGT-1/Form DGT-2 tersebut dan menandatangani pada tempat yang telah disediakan.

Form DGT-1/Form DGT-2 tersebut harus disampaikan sebelum berakhirnya batas waktu penyampaian SPT Masa untuk masa pajak terutang pajak.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

Calon pembeli saham dalam Penawaran Umum ini diharapkan dan disarankan dengan biaya sendiri untuk berkonsultasi dengan konsultan pajak masing-masing mengenai akibat perpajakan yang timbul dari pembelian, pemilikan maupun penjualan saham yang dibeli melalui Penawaran Umum ini.

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

A. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Perseroan No.110 tanggal 20 Februari 2020, Addendum I No.118 tanggal 17 Maret 2020, Addendum II No. 8 tanggal 6 April 2020, Addendum III No.67 tanggal 8 Juli 2020 dan Addendum IV No. 54 tanggal 10 Agustus 2020 dan Addendum V No. 179 tanggal 27 Agustus 2020. Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui untuk sepenuhnya menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) emisi sebanyak 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum ini dengan cara menawarkan dan menjual saham Perseroan kepada masyarakat sebesar bagian dari penjaminannya dan mengikat diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran sesuai dengan proporsi penjaminan.

Perjanjian Pelaksana Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011, Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

B. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjamin Emisi Efek ini adalah sebagai berikut:

Nama	Penjatahan	Nilai	Persentase (%)
Penjamin Pelaksana Emisi Efek:			
PT NH Korindo Sekuritas Indonesia	287.037.000	Rp384.629.580.000	100
Jumlah	287.037.000	Rp384.629.580.000	100

Berdasarkan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan Pelaksanaannya, yang dimaksud dengan afiliasi adalah sebagai berikut:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- Hubungan antara para pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
- Hubungan antara perusahaan dengan pihak yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan, dikendalikan atau di bawah satu pengendalian dari perusahaan tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
- Hubungan antara perusahaan dengan pemegang saham utama.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek seperti dimaksud tersebut di atas, menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.

C. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Untuk tujuan penghitungan Harga Penawaran saham pada pasar perdana, Perseroan menggunakan proses penawaran awal (*book building*) agar dapat diketahui minat dari investor atas saham yang ditawarkan oleh Perseroan. Dengan mempertimbangkan hasil proses *book building*, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan telah sepakat menentukan harga Penawaran Saham adalah sebesar Rp1.340,- (seribu tiga ratus empat puluh Rupiah) setiap saham. Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- a. Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- b. Kinerja keuangan Perseroan;
- c. Penilaian terhadap manajemen Perseroan, operasi, kinerja, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek pendapatan dimasa mendatang;
- d. Status perkembangan terakhir dari Perseroan;
- e. Permintaan investor, dan
- f. Permintaan dari calon investor yang berkualitas.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1) AKUNTAN PUBLIK

Herman Dody Tanumihardja & Rekan

The Bellezza Office Tower 15th unit 02
 Jl. Letjend Soepono No. 34
 Jakarta Selatan 12210
 Telp: +6221 2567 5991
 Fax : +6221 2567 5991

STTD : STTD.AP-00001/PM.223/2017 atas nama Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA
 Asosiasi : Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Intercontinental Grouping of Accountants and Lawyers (IGAL)
 Pedoman kerja : Standar Profesional Akuntan Publik (SPAP)
 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)
 Surat penunjukan : 002/NPK/FAT/XI/19

Tugas dan kewajiban pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2) KONSULTAN HUKUM

Ery Yunasri & Partners

The Prosperity Tower, 12th Floor
 District 8 Office, SCBD Lot 28
 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
 Jakarta 12190, Indonesia
 Telp: +6221 2793 4825
 Fax : +6221 2793 4626

STTD : STTD.KH-186/PM.2/2018 tertanggal 1 Agustus 2018
 atas nama Santo Marseilla Arianto, S.H., M.M.
 Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM)
 Pedoman kerja : Standard Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM)
 sebagaimana dinyatakan dalam keputusan HKHPM No. KEP/01/HKHPM/II/2014
 tanggal 4 Februari 2014
 Surat penunjukan : 004/NPK/FAT/XI/19

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dari segi hukum dan memberikan laporan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan atau pihak terkait lainnya kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan dari segi hukum telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas yang menjadi dasar Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut aspek-aspek hukum, sebagaimana diharuskan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip keterbukaan informasi dan transparansi yang berhubungan dengan suatu Penawaran Umum.

3) NOTARIS**Christina Dwi Utami, BSc, SH, MHum, MKn**

Jl K.H Zainul Arifin No. 2
Komp Ketapang Indah Blok B-2 No. 3
Taman Sari, Jakarta - 11140
Telp: +6221 634 5668
Fax : +6221 634 5666

STTD : STTD.N-29/PM.22/2018 tertanggal 19 Maret 2018 atas nama Christina Dwi Utami.
Keanggotaan asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 0639319800705.
Pedoman kerja : UU RI No. 2 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.
Surat penunjukan : 003/NPK/FAT/XI/19

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas utama Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah untuk menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan Penawaran Umum yaitu akta RUPS yang menerangkan persetujuan untuk melakukan Penawaran Umum dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum untuk memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 serta sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum, antara lain Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, sesuai dengan peraturan jabatan dan kode etik Notaris.

4) BIRO ADMINISTRASI EFEK**PT Adimitra Jasa Korpora**

Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading
Jakarta Utara
Telp: +6221 2974 5222
Fax : +6221 2928 9961

Surat Izin BAE : No. Kep-41/D.04/2014 Tanggal 23 Mei 2018
Keanggotaan asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek (ABI) No. ABI/II/2015-012
Pedoman kerja : Peraturan Pasar Modal
Surat penunjukan : 007/NPK/FAT/XI/19

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham. Melakukan administrasi pemesanan saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Selain itu BAE juga membuat laporan untuk penjatahan, menyiapkan daftar pembayaran kembali (refund), mendistribusikan saham-saham secara elektronik ke dalam Penitipan Kolektif KSEI atas nama Pemegang Rekening KSEI bagi pemesan yang mendapatkan penjatahan dan menyusun laporan kegiatan Penawaran Umum Perdana sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Semua Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum ini menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana tertera di dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal.

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam Akta Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan No. 193 tanggal 28 November 2019 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0099428.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 November 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0230170.AH.01.11.TAHUN 2019 (“Akta No. 193/2019”).

Anggaran Dasar Perseroan yang disajikan di bawah ini adalah Anggaran Dasar yang terakhir dan terkini yang telah disetujui oleh Menkumham dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan serta telah sesuai dengan ketentuan peraturan IX.J.1 serta UUPT.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah:
 - Aktivitas perusahaan holding;
 - Perdagangan besar berbagai macam material bangunan;
 - Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.;
 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - i. kegiatan usaha utama:
 - Aktivitas perusahaan holding, yang meliputi kegiatan usaha dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. “Holding Companies” tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
 - Perdagangan besar berbagai macam material bangunan, yang meliputi usaha perdagangan besar macam-macam material bangunan, seperti semen, pasir, paku, cat dan lain-lain.
 - Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, yang meliputi usaha penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yang meliputi usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

- ii. kegiatan usaha penunjang :
 - Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada ayat 2, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung untuk melakukan segala kegiatan-kegiatan yang diperlukan, untuk mendukung terlaksananya kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2.i. diatas.

MODAL **Pasal 4**

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp155.000.000.000 (seratus lima puluh lima miliar Rupiah), terbagi atas 3.100.000.000 (tiga miliar seratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25 % (dua puluh lima persen), atau sejumlah 775.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh lima juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 38.750.000.000,00 (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), oleh para pemegang saham.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, yang wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "Rapat Umum Pemegang Saham" atau "RUPS"), mengenai penyetoran tersebut;
 - b. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan atau instansi yang berwenang dan/atau pelaksanaannya (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "OJK"), dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - c. memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
 - e. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
- Penyetoran atas saham dari kompensasi/konversi tagihan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5.
 - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham antara lain Obligasi Konversi atau Waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut;
 - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan

- ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;
- d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain hal dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf (d) di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - f. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, baik untuk memperbaiki posisi keuangan maupun selain untuk memperbaiki posisi keuangan Perseroan, yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang mengatur tentang penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
 - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf (a) sampai dengan huruf (g) di atas apabila ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.
6. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 7. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
 8. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
 - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
 - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi;

- e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir d Pasal ini.
9. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10 % (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

SAHAM Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) pihak saja, baik perorangan maupun badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang ditunjuk atau diberi kuasa itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai Pemegang Saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan semua hak yang diberikan oleh hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 4 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal para pemilik bersama lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memberlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang saham yang sah atas saham-saham tersebut.
7. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.
9. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

DIREKSI Pasal 11

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

2. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentiannya kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Direksi dapat diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang besarnya ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Direksi lowong, yakni jumlah anggota Direksi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Direksi yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
9. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
10. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
11. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 dan 10 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
12. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi tersebut.
13. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila :
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 12

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah :
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;

- b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
- c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.

4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan :
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
6. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut :
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
 - d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 7 Pasal ini;
 - e. membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak;
 - f. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini;

- harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan -----memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan --peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Untuk menjalankan perbuatan hukum :
 - a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
 - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain;

Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.

9. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila :
 - i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 - iii. anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan :
 - 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 - 2) lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar ini.
 - b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Pasal ini, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah :
 - i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - c. Ketentuan dalam ayat 8 butir a dan butir b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
10. a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
 - b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
11. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
 12. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
 13. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
 14. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.

DEWAN KOMISARIS **Pasal 14**

1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, seorang di antaranya diangkat sebagai Komisaris Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Komisaris. Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan memperhatikan persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Dewan

Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.

5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Dewan Komisaris tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Dewan Komisaris dapat diberi gaji atau honorarium dan tunjangan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, yakni jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
10. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 8 dan 9 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
11. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris tersebut.
12. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Pasal 15

1. Dewan Komisaris bertugas :
 - a. melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
 - b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
 - c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
 - e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
 - f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
 - g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite

audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.

2. Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban :
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
 - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
 - e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
3. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.
4. Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
5. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
6. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
7. Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
8. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.
9. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
10. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
11. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan RUPS.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 18

1. Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Perseroan adalah :
 - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar ini.
 - b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.
2. Yang dimaksud dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
3. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, dapat meminta agar diselenggarakan RUPS. Permintaan tersebut diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
4. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus :
 - i. dilakukan dengan itikad baik;
 - ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - iii. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - iv. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS;
 - v. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.
5. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, diterima Direksi.
6. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
7. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 6 Pasal ini diterima Dewan Komisaris.
8. Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 5, dan ayat 7 Pasal ini, Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan :
 - i. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 Pasal ini; dan
 - ii. alasan tidak diselenggarakannya RUPS;
 - dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5, dan ayat 7 Pasal ini;
 - Pengumuman tersebut paling kurang melalui media:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.
9. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini, pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS, kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
10. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada Pasal ini, wajib:
 - a. melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Pasal ini, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - b. melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan menyampaikan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah RUPS, dan bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS kepada OJK, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Pasal ini, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

- c. melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepada OJK terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.
11. Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak RUPS, jika permintaan penyelenggaraan RUPS yang dimohonkannya dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan.

**TEMPAT DAN PEMANGGILAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 21**

1. RUPS dapat diadakan di :
 - a. tempat kedudukan Perseroan; atau
 - b. tempat Perseroan menjalankan kegiatan usaha utamanya; atau
 - c. ibukota provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
 - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;
- dengan ketentuan RUPS tersebut wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS, dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPS maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum dilakukan pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, pihak yang berhak untuk memberikan pemanggilan, melakukan pengumuman kepada para pemegang saham, paling kurang melalui media sebagai berikut :
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.

Pengumuman tersebut, paling kurang memuat :

- a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;
 - c. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - d. tanggal pemanggilan RUPS.
4. Pemanggilan untuk RUPS wajib dilakukan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS. Ketentuan media pengumuman pada ayat 3 Pasal ini, berlaku secara sesuai (mutatis mutandis) untuk pemanggilan tersebut.

Pemanggilan RUPS, paling kurang memuat informasi :

- a. tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - b. waktu penyelenggaraan RUPS;
 - c. tempat penyelenggaraan RUPS;
 - d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - e. mata acara RUPS termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
 - f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara RUPS tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan.
5. a. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan :
- i. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan;
 - ii. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran;

- iii. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama dilangsungkan;
 - iv. Ketentuan media pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini, mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan RUPS kedua.
 - b. Pemanggilan RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan:
 - i. Pemanggilan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK;
 - ii. Dalam pemanggilan RUPS ketiga menyebutkan RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
- 6. Apabila semua pemegang saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS, maka pengumuman dan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 dan ayat 4 Pasal ini tidak menjadi syarat dan dalam RUPS tersebut dapat diambil keputusan yang sah serta mengikat mengenai hal yang akan dibicarakan, sedangkan RUPS dapat diselenggarakan di manapun juga dalam wilayah Republik Indonesia.
- 7. Usul Pemegang saham akan dimasukkan dalam acara RUPS, jika :
 - a. Usul tersebut diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sekurang-kurangnya 1/20 (satu per dua puluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
 - b. Usul tersebut diterima oleh Direksi paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan untuk RUPS yang bersangkutan; dan
 - c. Usul tersebut, dilakukan dengan itikad baik mempertimbangkan kepentingan Perseroan, menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara RUPS, usul tersebut merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- 8. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham, dengan ketentuan :
 - a. Bahan mata acara RUPS tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Bahan mata acara RUPS yang tersedia tersebut, dapat berupa ;
 - i. salinan dokumen fisik, yang diberikan secara cuma-cuma dan tersedia di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham; dan/atau
 - ii. salinan dokumen elektronik, yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.
 - c. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia :
 - di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau pada waktu lain selain jangka waktu tersebut namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- 9. Ralat pemanggilan RUPS wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - Dalam hal ralat pemanggilan RUPS, memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 4 Pasal ini;
 - Ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.

KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN

Pasal 23

- 1. a. Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS (termasuk RUPS untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas; untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam batas modal dasar), dilakukan dengan ketentuan :
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS adalah

- sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
- b. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan Anggaran Dasar, kecuali perubahan Anggaran Dasar dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan, dilakukan dengan ketentuan :
- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
- c. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan :
- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;

- d. Dalam hal Perseroan memiliki lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham, maka RUPS untuk mata acara perubahan hak atas saham, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - (i) Usulan mata acara perubahan hak atas saham wajib mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 7 Anggaran Dasar ini;
 - (ii) RUPS hanya dihadiri oleh pemegang saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu;
 - (iii) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;
 - (iv) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada butir (iii) tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua, paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;
 - (v) keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (iii) dan (iv) di atas adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (vi) dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (iv) di atas tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
 - (vii) Dalam hal klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu tidak mempunyai hak suara, pemegang saham pada klasifikasi saham tersebut diberikan hak untuk hadir dan mengambil keputusan dalam RUPS terkait dengan perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tersebut.
2. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa. Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata serta diajukan kepada Direksi sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan. Ketua rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan pada waktu RUPS diadakan.
3. Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dengan surat kuasa dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan atau 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal ralat pemanggilan (jika ada) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
5. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
6. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan suara tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sedikitnya $\frac{1}{10}$ (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan suara yang sah.
7. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain/blanko) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan kuorum keputusan sesuai dengan ketentuan ayat 1 Pasal ini. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka keputusan mengenai diri orang akan ditentukan melalui undian sedangkan mengenai hal-hal lain maka usul harus dianggap ditolak.
- 9 RUPS untuk memutuskan tentang transaksi yang mempunyai benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan;
 - b. RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;
 - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir b Pasal ini tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen, dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPS kedua;
 - d. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir c Pasal ini tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran dan pemanggilan, yang ditetapkan oleh OJK, atas permohonan Perseroan;
 - e. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham -independen yang hadir dalam RUPS ketiga tersebut.
10. Berkenaan dengan transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, yang akan dilakukan oleh Perseroan, wajib dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 11. Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang mengikat di luar RUPS dengan syarat semua pemegang saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan.
 12. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda, kecuali :
 - a. bank kustodian atau perusahaan efek sebagai kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan;
 - b. manajer investasi yang mewakili kepentingan reksa dana yang dikelolanya.
 13. Saham Perseroan tidak mempunyai hak suara, apabila :
 - a. saham Perseroan yang dikuasai sendiri oleh Perseroan;
 - b. saham induk Perseroan yang dikuasai oleh anak perusahaannya secara langsung atau tidak langsung, atau saham Perseroan yang dikuasai oleh perseroan lain yang sahamnya secara langsung atau tidak langsung telah dimiliki oleh Perseroan;
 - c. hal-hal lain sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 14. Setiap usul yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat, sebagai berikut :
 - a. Menurut pendapat Ketua Rapat hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu mata acara RUPS yang bersangkutan; dan
 - b. Hal-hal tersebut diajukan oleh 1 (satu) atau lebih pemegang saham bersama-sama yang memiliki sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan
 - c. Menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

PENGGUNAAN LABA

Pasal 24

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.

2. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga akan ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen. Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atau badan hukum atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil. Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, wajib dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai. Pengumuman pelaksanaan pembagian dividen dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
3. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong Pajak Penghasilan, dapat diberikan tantiem kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yang besarnya ditentukan oleh RUPS, dengan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali ditutup, demikian dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen sementara (dividen interim) apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen sementara (dividen interim) tersebut akan diperhitungkan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam cadangan khusus. Dividen dalam cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau menjadi milik Perseroan.

PENGGUNAAN DANA CADANGAN

Pasal 25

1. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan ditentukan oleh RUPS setelah memperhatikan usul Direksi (bilamana ada), dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan, dilakukan sampai mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor, hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan yang tidak dapat ditutupi dari cadangan lain.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah mencapai 20% (dua puluh persen) tersebut, maka RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Setiap bunga dan keuntungan lainnya yang didapat dari dana cadangan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK BERSIFAT EKUITAS

1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Sehubungan dengan anjuran dari Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi social, menjaga jarak aman (social distancing) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi dan Biro Administrasi Efek membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian saham Perseroan selama penawaran umum sebagai berikut:

- 1) **PEMESANAN SAHAM HANYA** bisa dilakukan melalui alamat email ipo.saham@adimitra-jk.co.id dengan prosedur sbb:
 1. 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan
 2. Email yang akan diikutkan dalam proses pemesanan adalah email yang diterima pada pukul 08.00 – 12.00 WIB, hal ini guna memberikan kesempatan kepada para pemesan untuk melakukan pembayaran pesanan saham di bank.
 3. Melampirkan copy KTP
 4. Menyampaikan pemesanan dengan format :
No. Sub Rekening Efek (SRE)<SPASI>Jumlah Pemesanan (dalam **lembar saham** dengan kelipatan 100 saham)<SPASI>Nama Pemesan sesuai Identitas Diri
Contoh : IU0018A3200135 1.000 Budi
Dan juga menyampaikan detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Kelebihan Pemesanan (Refund) :
Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening
Contoh : BCA 1000567890 Budi
Dan menyampaikan nomor telepon yang dapat dihubungi.
Contoh : Telepon 081xxxxxxx
- 2) PEMESAN akan mendapatkan email balasan yang berisikan :
 - a. Hasil Nomor Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS); atau
 - b. Informasi tolakan karena:
 - Email ganda;
 - Nomor Sub Rekening Efek tidak terdaftar;
 - Informasi dalam Sub Rekening Efek berbeda dengan KTP.
- 3) PEMESAN melakukan pembayaran selambat lambatnya pukul 14.00 WIB ke:

PT BANK Mayapada , Cab. Mayapada Tower, Sudirman
A/N : NH KORINDO IPO ROCK
A/C : 100.300.3739.1

WAJIB MENGISI KOLOM BERITA dengan **No FPPS dan Nama Pemesan sesuai identitas Diri.**

- 4) Dengan membawa bukti pembayaran dan fotocopy identitas diri (tidak dapat diwakilkan), PEMESAN dapat mengambil dan melengkapi FPPS s/d pukul 15.00 WIB di gerai Penawaran Umum di:

PT ADIMITRA JASA KORPORA
Kirana Boutique Office Blok F3 No.5
Jl. Kirana Avenue III – Kelapa Gading
Jakarta Utara
No. Telp : 021 – 29745222

- 5) Guna mengantisipasi risiko penyebaran virus Covid-19, calon pemesan hanya dapat menyampaikan pertanyaan atau permintaan informasi secara online, baik melalui telepon di nomor 021-29745222 maupun email di ipo@adimitra-jk.co.id, PT ADIMITRA JASA KORPORA selaku Biro Administrasi Efek (“BAE”) tidak akan melayani pertanyaan/permintaan informasi yang disampaikan secara langsung di kantor BAE.
- 6) Ketentuan maupun tata cara ini dibuat demi kepentingan Bersama, guna melaksanakan himbauan pemerintah untuk mengurangi kerumunan di suatu titik dengan tetap memperhatikan pelayanan terhadap calon investor. Ketentuan dan tata cara ini adalah final dan calon pemesan yang ingin berpartisipasi wajib mengikuti tata cara tersebut diatas.
- 7) Penyelenggara berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

DIHARAPKAN AGAR TIDAK MEMBUAT KERUMUNAN MASA ATAU BERGEROMBOL DI DEPAN AREA GERAI PENAWARAN UMUM.

Namun apabila pada saat berlangsungnya Penawaran Umum situasi terkait anjuran dari Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi social, menjaga jarak aman (social distancing) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19) telah dicabut, maka tata cara pemesanan pembelian saham akan disesuaikan kembali di dalam Prospektus.

2. PEMESAN YANG BERHAK

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau lembaga/badan usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7.

3. JUMLAH PEMESAN

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan yang berjumlah 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek.

1. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas Saham-saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama Pemegang Rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE.
 2. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini dicatitkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk FKPS yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif.

3. KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam Rekening Efek.
 4. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan saham antara Rekening Efek di KSEI.
 5. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
 6. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang memiliki/membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
 7. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk.
 8. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.
 9. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.
 10. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.
2. Saham-saham yang ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek di tempat di mana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham termasuk Selama Masa Penawaran Umum Perdana Saham, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang ditentukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Penjamin Emisi Efek di mana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) formulir yang diajukan melalui email oleh pemesan yang bersangkutan (tidak dapat diwakilkan) dengan melampirkan tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan, dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor yang masih berlaku, wajib mencantumkan pada FPPS nama dan alamat di luar negeri/domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas, serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pesanan.

Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

6. MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Masa Penawaran Umum Perdana Saham akan dimulai pada tanggal 1 September 2020 sampai dengan tanggal 3 September 2020, yang akan dimulai pada pukul 09.00 sampai dengan pukul 15.00.

7. TANGGAL PENJATAHAN

Tanggal Penjataan di mana Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

8. PERSYARATAN PEMBAYARAN

Pembayaran dapat dilakukan dengan transfer, cek pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

Bank	:	PT BANK Mayapada , Cab. Mayapada Tower, Sudirman
Atas nama	:	NH KORINDO IPO ROCK
No. A/C	:	100.300.3739.1

Apabila pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama/ milik pihak yang mengajukan (menandatangani) FPPS. Cek milik/atas nama pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Seluruh pembayaran harus sudah diterima (*in good funds*) oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dari sindikasi, nasabah retail dan nasabah institusi selambat-lambatnya pada hari terakhir Penawaran Umum pada rekening tersebut di atas kecuali untuk Nasabah yang memperoleh penjatahan pasti.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesanan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPSnya.

9. BUKTI TANDA TERIMA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang menerima pengajuan FPPS akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke-6 (enam) sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham. Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan dan harus disimpan dengan baik agar dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian sisa uang pemesanan dan/atau penerimaan FKPS atas pemesanan pembelian saham.

10. PENJATAHAN SAHAM

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT NH Korindo Sekuritas Indonesia selaku Manajer Penjataan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7 kecuali terkait Metode Penjataan Terpusat (Pooling Allotment) dimana telah mendapatkan Persetujuan dari OJK sesuai Surat No. S-118/PM.22/2020 tertanggal 11 Agustus 2020.

Adapun alasan dan latar belakang dilakukan penggunaan metode penjatahan lain tersebut diatas adalah berdasarkan pengalaman pada beberapa penawaran umum sebelumnya terdapat sebagian kecil investor yang melakukan pemesanan pembelian saham dalam jumlah yang sangat besar, sehingga apabila alokasi penjatahan untuk Penjatahan Terpusat hanya sebesar 1 (satu) satuan perdagangan untuk setiap pemesanan, maka hampir seluruh sisa saham yang akan dialokasikan secara proporsional, akan diserap hanya oleh sebagian kecil investor dengan pemesanan dalam jumlah sangat besar tersebut. Hal ini akan mengakibatkan terjadinya penyebaran yang tidak merata bagi kepemilikan saham Perseroan untuk Penjatahan Terpusat.

i. Penjatahan pasti (*Fixed allotment*)

Penjatahan pasti dibatasi 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, yayasan, perorangan, institusi bentuk lain, baik domestik maupun luar negeri.

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a) Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- b) Penjatahan pasti dilarang diberikan kepada:
 - 1) direktur, komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham;
 - 2) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - 3) Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

ii. Penjatahan Terpusat (*Pooling*)

Penjatahan terpusat dibatasi sampai dengan 1% (satu persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum Perdana Saham, maka Manajer Penjatahan yang bersangkutan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa saham setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

1. Dalam hal setelah mengecualikan Pemesan Saham yang merupakan;
 - a. direktur, komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - b. direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - c. afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (a) dan (b), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:
 - pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan.

- dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa Efek, maka sisa Efek tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf a), b), c) menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.
2. dalam hal setelah mengecualikan pemesan Efek sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf a), b), c) dan terdapat sisa Efek yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu, akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

Metode Penjatahan Lain

- para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu sampai dengan enam puluh satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat; dan
- apabila masih terdapat sisa saham yang tersisa, maka setelah satu sampai dengan enam puluh satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Efek yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

11. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

- a. Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:
- 1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - b) bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan
 - 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;

- b) menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
 - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Dalam hal Perseroan akan melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum maka Perseroan akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
- 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah IHSG di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan IHSG yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) dalam hal IHSG di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Emiten dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

12. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Bagi pemesan yang pesannya ditolak seluruhnya atau sebagian akibat penjatahan saham atau penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek bertanggung jawab dan wajib mengembalikan uang pembayaran yang telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada para pemesan sehubungan dengan pembelian Saham Yang Ditawarkan Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek akan melakukan transfer/pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan yang memperoleh uang pengembalian. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pengembalian dana tersebut menjadi tanggung jawab pemesan.

Jika Pencatatan saham di Bursa Efek tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi karena persyaratan pencatatan tidak dipenuhi, Penawaran atas Efek batal demi hukum dan pembayaran pesanan Efek dimaksud, wajib dikembalikan kepada pemesan, oleh Perseroan dalam hal uang pesanan telah disampaikan ke Perseroan atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek/Penjamin Emisi Efek dalam hal uang pemesanan belum disampaikan ke Perseroan yang pengembalian pembayarannya melalui KSEI paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak batalnya Penawaran Umum.

Penjamin Pelaksana Emisi /Penjamin Emisi/Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per tahun dari nilai pengembalian uang yang terlambat dibayarkan, yang dihitung dari hari kerja ke 3 (tiga) sejak Tanggal Penjatahan dan sejak keputusan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan penawaran Umum secara pro rata untuk setiap hari keterlambatan yang dibayarkan bersamaan dengan uang pengembalian saat telah tersedianya uang pesanan. Pembayaran Denda para pemesan dari Perseroan atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek atau bilyet giro yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan.

Apabila pengembalian atas pembayaran pemesanan telah tersedia namun pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu dua Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Saham Perdana, maka kesalahan itu bukan merupakan tanggung jawab para Penjamin Emisi Efek yang bersangkutan.

13. PENYERAHAN FKPS ATAS PEMESANAN SAHAM

Distribusi saham ke masing-masing Rekening Efek di KSEI atas nama Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk oleh pemesan saham untuk kepentingan pemesan saham akan dilaksanakan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. FKPS atas pemesanan pembelian saham tersebut dapat diambil pada kantor BAE yang ditunjuk, dengan menunjukkan tanda jati diri asli pemesan dan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham yang tersedia selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.

14. LAIN-LAIN

Penjamin Emisi Efek wajib menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan sesuai dengan Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No.IX.A.7 selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak akhir Masa Penawaran Umum Perdana Saham.

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FPPS

Prospektus dapat diperoleh sejak dimulainya hingga selesainya masa penawaran umum dan tersedia pada website Perseroan atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek. BAE atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia

Treasury Tower 51st floor Unit A
District 8 SCBD Lot. 28
Jl Jendral Sudirman Kav. 52 – 53
Senayan - Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12190
Telp : 021 - 5088 9100
Fax. 021 - 5088 9101
Website : www.nhsec.co.id
Email : ib@nhsec.co.id

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Adimitra Jasa Korpora

Kirana Boutique Office Blok F3 No 5
Jl. Kirana Avenue III
Kelapa Gading, Jakarta Utara
Telp. (021) 29745222
Fax. (021) 29289961

Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) dapat diperoleh melalui email ipo.saham@adimitra-jk.co.id sesuai prosedur yang diatur dalam Bab Tata Cara Pemesanan Saham.

XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan pendapat dari segi hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana, yang telah disusun oleh Ery Yunasri & Partners.

Halaman ini sengaja dikosongkan

ERY YUNASRI & PARTNERS
Counsellors at Law

Prosperity Tower Unit 12F, 12 Floor, District 8
Sudirman Central Business District Lot 28
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, Indonesia
P: (62-21) 2793 4825; F: (62-21) 2793 4626

No.Ref: 39/EYP/VIII/2020

Jakarta, 27 Agustus 2020

Kepada Yth.

PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk

Gedung Noble House lantai 36
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2,
Kuningan Timur - Setiabudi,
Jakarta Selatan - 12950.

Up. Direksi

Perihal: **Pendapat dari Segi Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum
Perdana Saham PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan rencana PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**") untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (selanjutnya disebut sebagai "**Penawaran Umum**"), berdasarkan Surat Penunjukkan Konsultan Hukum 004/NPK/FAT/XI/19 tertanggal 30 Oktober 2019, kami Konsultan Hukum dari Ery Yunasri & Partners (selanjutnya disebut sebagai "**EYP**"), berkantor di Gedung Prosperity Lantai 12F, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, yang telah terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut sebagai "**OJK**") sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal, telah diminta dan ditunjuk oleh Perseroan, untuk melakukan Uji Tuntas dari Segi Hukum atau legal audit (selanjutnya disebut sebagai "**Uji Tuntas dari Segi Hukum** ") atas Perseroan dan menyampaikan Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum**" atau "**LUT**") serta memberikan Pendapat dari Segi Hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Pendapat Segi Hukum**" atau "**PSH**").

Dalam Penawaran Umum ini, Perseroan merencanakan untuk menawarkan sebanyak 287.037.000 (dua ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari Modal Disetor setelah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) dan harga penawaran Rp1.340,- (seribu tiga ratus empat puluh Rupiah).

PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana disebut dibawah ini dan atas dasar dan ruang lingkup serta asumsi-asumsi tersebut dibawah ini dan menunjuk kepada Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum serta dengan mentaati kode etik dan standar profesi kami sebagai konsultan hukum, maka Pendapat Segi Hukum kami adalah sebagai berikut:

1. Perseroan adalah suatu badan hukum Indonesia yang telah secara sah berdiri sebagai perseroan terbatas dan dijalankan berdasarkan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia.

Bahwa Akta Pendirian Perseroan beserta perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku khususnya:

- a. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT").
- b. Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- c. POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Bahwa Anggaran Dasar Perseroan terakhir belum sesuai dengan Peraturan OJK ("POJK") No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan diwajibkan untuk melakukan penyesuaian anggaran dasarnya, paling lambat 18 (delapan belas) bulan sejak 21 April 2020. Atas dasar hal tersebut saat ini, sehubungan dengan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Anggaran Dasar Perseroan masih mengacu dan telah sesuai dengan POJK No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Jo POJK No.10/POJK.04/2017 tentang Perubahan atas POJK No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

Selanjutnya perubahan anggaran dasar terakhir Perseroan telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.

2. Bahwa Perseroan berhak dan dapat menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang termuat dalam anggaran dasar Perseroan, dimana maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia tahun 2017 ("KBLI").
3. Bahwa tiap-tiap perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya para pemegang saham Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah melakukan penyeteroran modal secara sah sesuai ketentuan yang berlaku dan secara tunai kedalam rekening Perseroan.

Bahwa sampai dengan tanggal PSH ini dikeluarkan ultimate beneficial owner dari Perseroan adalah Po Sun Kok dan Luciana, sehubungan atas hal tersebut Po Sun Kok dan Luciana telah memenuhi kewajiban pelaporan ultimate beneficial owner pada tanggal 17 Februari 2020, sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 13 tahun 2018.

Bahwa sehubungan dengan telah terjadi beberapa kali konversi hutang menjadi saham Perseroan yang dilakukan oleh pemegang saham Perseroan sebagaimana diuraikan secara terperinci dalam LUT Perseroan, atas hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Bahwa Perseroan sampai dengan saat ini belum memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPT dikarenakan masih membukukan saldo laba yang negatif. Sesuai dengan Pasal 70 UUPT, Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan, apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif.

4. Bahwa pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Bahwa pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan telah memenuhi POJK No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, kecuali mengikuti pendidikan dan/atau latihan dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya sebagaimana diatur dalam Pasal 7 dalam POJK No. 35/POJK.04/2014.

Bahwa Perseroan telah memiliki Komite Audit sesuai dengan ketentuan POJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Selanjutnya masa jabatan anggota komite audit tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan. Bahwa seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak dari luar Perseroan. Pada saat PSH ini diterbitkan Perseroan juga telah memiliki Piagam Komite Audit.

Untuk melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi, Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi karena fungsi tersebut dilaksanakan langsung oleh Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dan memiliki Piagam Audit Internal sebagaimana diatur dalam POJK No.56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Selanjutnya Unit Audit Internal telah memenuhi ketentuan POJK

No.56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

5. Penggunaan dana Penawaran Umum Perdana setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan untuk keperluan pengembangan usaha Entitas Anak, dengan komposisi sebagai berikut:
 - A. Sekitar 74,00% untuk meningkatkan penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT. Artha Mas Investama (“AMI”). Kemudian oleh PT AMI akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran beserta fasilitasnya. Tujuan penggunaan dana tersebut untuk pembangunan proyek antara lain seperti pekerjaan sipil, pengetesan terhadap gempa, membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah dan pekerjaan-pekerjaan pendukung lainnya. Alasan dan pertimbangannya adalah untuk menambah permodalan dalam rangka merealisasikan rencana pembangunan proyek PT AMI. Rencana pelaksanaan pengembangan proyek PT AMI akan dimulai pada akhir tahun 2020 dan akan diselesaikan pada tahun 2024. Sampai dengan PSH ini diterbitkan perkembangan atas proyek ini adalah telah diterimanya perizinan Keterangan Rencana Kota (KRK) dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) dan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR).
 - B. Sekitar 26,00% untuk meningkatkan penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT. Graha Lestari Internusa (“GLI”) yang memiliki gedung perkantoran bernama “Noble House” di Mega Kuningan. Kemudian dana tersebut akan digunakan oleh PT GLI untuk pembangunan fasilitas penunjang gedung Noble House seperti fasilitas ruang meeting, kantin, area casual leasing (outlet penjualan makanan), dan ruangan yang disewakan dengan perabotan dan perlengkapannya (fully furnished). Alasan dan pertimbangannya adalah untuk menambah modal dan mendukung pengembangan usaha GLI. Rencana pelaksanaan pengembangan kegiatan usaha akan dimulai saat diterimanya dana IPO dengan estimasi pengerjaan selama enam bulan. Sampai dengan PSH ini diterbitkan pelaksanaan pembangunan fasilitas penunjang masih menunggu dana dari IPO.

Bahwa transaksi penggunaan dana ini dilakukan antara Perseroan dengan perusahaan terkendali yang saham atau modalnya dimiliki paling kurang 99% (sembilan puluh sembilan persen) sehingga merupakan transaksi afiliasi yang hanya perlu dilaporkan setelah transaksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu. Selanjutnya transaksi penggunaan dana ini bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, dewan komisaris atau pemegang saham utama yang dapat

merugikan Perseroan, atas hal tersebut juga telah dinyatakan dalam Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 27 Juli 2020.

Bahwa transaksi penggunaan dana ini, yang dalam hal ini yaitu berupa penyertaan saham di entitas anak, merupakan transaksi material yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Angka 3 Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, karena dilakukan antara Perseroan dengan perusahaan terkendali yang saham atau modalnya dimiliki paling kurang 99% (sembilan puluh sembilan persen). Sehingga dengan demikian Perseroan tidak diwajibkan untuk memperoleh persetujuan RUPS terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam ketentuan Angka 2.b Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Dalam hal apabila di kemudian hari Perseroan akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini, maka Perseroan wajib:

- a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK; dan
- b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

Perseroan wajib melaporkan laporan realisasi penggunaan dana kepada OJK secara berkala dan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum dalam setiap RUPS tahunan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan sebagaimana diatur dalam POJK No.30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum direalisasikan, Emiten wajib: (i) menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid; (ii) mengungkapkan bentuk dan tempat dimana dana tersebut ditempatkan; (iii) mengungkapkan tingkat suku bunga atau imbal hasil yang diperoleh; dan (iv) mengungkapkan ada atau tidaknya hubungan Afiliasi dan sifat hubungan Afiliasi antara Emiten dengan pihak dimana dana tersebut ditempatkan.

6. Bahwa Perseroan telah memperoleh ijin-ijin dan/atau persetujuan yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar Perseroan, dari pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana ijin-ijin tersebut masih sepenuhnya berlaku.
7. Sampai dengan tanggal PSH ini dikeluarkan Perseroan tidak mengadakan perjanjian asuransi dengan pihak manapun.
8. Bahwa perjanjian-perjanjian dimana Perseroan sebagai pihak didalamnya adalah sah dan mengikat Perseroan, dan masih berlaku sepenuhnya serta tidak melanggar ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa tidak ada ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga yang dilakukan oleh Perseroan yang memuat batasan-batasan atau larangan-larangan (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik dan ketentuan-ketentuan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Sehubungan dengan perjanjian dengan pihak terafiliasi yang dilakukan oleh Perseroan, tidak terdapat batasan-batasan atau larangan-larangan (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik dan ketentuan-ketentuan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan. Selanjutnya atas transaksi tersebut tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, dikarenakan tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis Perseroan dengan pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama yang dapat merugikan Perseroan.

9. Sampai dengan tanggal PSH ini dikeluarkan Perseroan tidak mempunyai dan/atau menguasai aset bergerak maupun tidak bergerak.
10. Bahwa Perseroan telah memenuhi ketentuan peraturan perundangan di bidang ketenagakerjaan yaitu kewajiban Wajib Lapor Ketenagakerjaan ("**WLTK**"), dan telah mendaftarkan para pekerjanya dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan, serta berdasarkan hasil pemeriksaan, Perseroan telah memenuhi persyaratan pembayaran upah minimum yang berlaku untuk wilayah Negara Republik Indonesia di mana Perseroan bertempat kedudukan atau mempunyai kegiatan usaha.

Bahwa sampai dengan PSH ini dikeluarkan, Perseroan belum memiliki Peraturan Perusahaan, saat ini Peraturan Perusahaan Perseroan sedang dalam proses pengesahan pada instansi yang berwenang, untuk itu berdasarkan Pasal 188 UU Ketenagakerjaan, Perseroan dapat dikenakan sanksi pidana pelanggaran berupa denda paling sedikit Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

11. Bahwa Perseroan juga telah memenuhi kewajiban-kewajiban dibidang perpajakan dalam hal ini kewajiban PPh 21 dan PPh 23.
12. Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku dalam rangka Penawaran Umum ini, Perseroan telah menandatangani:
 - a. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.110 tertanggal 20 Februari 2020 sebagaimana diubah masing-masing melalui Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.118 tertanggal 17 Maret 2020, Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.8 tertanggal 6 April 2020, Akta Perubahan III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.67 tertanggal 8 Juli 2020, Akta Perubahan IV Perjanjian Penjaminan Emisi

Efek No.54 tertanggal 10 Agustus 2020, dan Akta Perubahan V Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.179 tertanggal 27 Agustus 2020 kesemuanya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, dalam hal ini PT Nonghyup Korindo Sekuritas Indonesia telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek serta Penjamin Emisi Efek, bahwa antara PT Nonghyup Korindo Sekuritas Indonesia dengan Perseroan tidak mempunyai hubungan afiliasi; dan

- b. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No.111 tertanggal 20 Februari 2020 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 9 tertanggal 6 April 2020, Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 68 tertanggal 8 Juli 2020, Akta Perubahan III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No.55 tertanggal 10 Agustus 2020 dan Akta Perubahan IV Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No.180 tertanggal 27 Agustus 2020, kesemuanya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, antara Perseroan dan PT Adimitra Jasa Korpora sebagai Biro Administrasi Efek.
- c. Perjanjian KSEI SP-033/SHM/KSEI/0420 tertanggal 30 April 2020.

Bahwa atas perjanjian-perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat Perseroan dan tidak melanggar ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan kesemuanya masih berlaku sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dikeluarkan.

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku dalam rangka Penawaran Umum ini, Perseroan telah mendapatkan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas dari Bursa Efek Indonesia No.S-02718/BEI.PP2/05-2020 tertanggal 8 Mei 2020

13. Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara pidana, perdata, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, niaga, sengketa pajak maupun hubungan industrial pada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan Perseroan, atau tempat lainnya. Selanjutnya pada saat PSH ini dikeluarkan tidak terdapat somasi yang sedang diajukan terhadap Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
14. Bahwa Perseroan memiliki 5 (lima) entitas anak dengan persentase kepemilikan saham Perseroan di masing-masing entitas anak sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen), yaitu sebagai berikut:
 1. GLI;
 2. AMI sampai dengan PSH ini dikeluarkan AMI belum beroperasi;
 3. PT. Graha Metta Karuna ("GMK") sampai dengan PSH ini dikeluarkan GMK belum beroperasi;
 4. PT. Knightsbridge Luxury Development ("KBLD"), sampai dengan PSH ini dikeluarkan KBLD belum beroperasi; dan
 5. PT. Rajawali Mega Persada ("RMP") sampai dengan PSH ini

dikeluarkan RMP belum beroperasi.

GLI, AMI, GMK, KBLD dan RMP bersama-sama selanjutnya disebut sebagai **"Entitas Anak"**.

15. Berdasarkan anggaran dasar Entitas Anak yang berbadan hukum Indonesia tersebut di atas, bahwa kepemilikan saham Perseroan pada Entitas Anak tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan Entitas Anak serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa akta pendirian Entitas Anak beserta perubahan anggaran dasar Entitas Anak yang terakhir telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku khususnya Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Selanjutnya perubahan anggaran dasar terakhir Entitas Anak telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Entitas Anak.

16. Bahwa Entitas Anak berhak dan dapat menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Entitas Anak yang termuat dalam anggaran dasar Entitas Anak, dimana maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Entitas Anak tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia tahun 2017.
17. Bahwa tiap-tiap perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Entitas Anak dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan anggaran dasar Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
18. Bahwa Entitas Anak telah memperoleh ijin-ijin dan/atau persetujuan yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar Entitas Anak, dari pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dan ijin-ijin tersebut masih sepenuhnya berlaku, kecuali untuk ijin yang sedang dalam proses pengurusan yaitu GMK sedang melakukan pengurusan Izin Lokasi sebagaimana tertera dalam Tanda Bukti Penerimaan Permohonan Izin Lokasi tertanggal 28 Februari 2020 pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Selanjutnya kami berpendapat bahwa hal tersebut tidak akan mempengaruhi jalannya kegiatan usaha GMK secara material.

19. Bahwa pada tanggal PSH ini dikeluarkan, polis-polis asuransi dengan penutupan atas risiko-risiko atas harta kekayaan GLI yang diberikan dan diperlihatkan kepada kami adalah memadai untuk menampung risiko pertanggungans asuransi, dan perjanjian asuransi tersebut adalah sah dan mengikat GLI sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum pada masing-masing perjanjian pertanggungans asuransi yang bersangkutan, serta masih berlaku pada saat PSH ini dikeluarkan.

Bahwa sampai dengan PSH ini diterbitkan AMI, GMK, KBLD dan RMP tidak mempunyai perjanjian asuransi.

20. Bahwa perjanjian-perjanjian dimana Entitas Anak sebagai pihak didalamnya adalah sah dan mengikat Entitas Anak, dan masih berlaku sepenuhnya, serta tidak melanggar ketentuan-ketentuan anggaran dasar Entitas Anak serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa tidak ada ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga yang dilakukan oleh Entitas Anak yang memuat batasan-batasan atau larangan-larangan (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik di Perseroan dan ketentuan-ketentuan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Sehubungan dengan perjanjian dengan pihak terafiliasi yang dilakukan oleh Entitas Anak, tidak terdapat batasan-batasan atau larangan-larangan (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik Perseroan dan ketentuan-ketentuan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

21. Bahwa harta kekayaan yang sampai saat ini dimiliki/dikuasai oleh Entitas Anak secara sah, bebas dari sengketa/perkara, dan tidak dalam penyitaan serta tidak sedang dijaminkan, kecuali aset yang dimiliki oleh GLI yang pada saat PSH ini dikeluarkan sedang dijaminkan pada PT Bank Mandiri Tbk. Bahwa apabila atas aset yang sedang dijaminkan tersebut dilakukan eksekusi jaminan, maka atas hal tersebut tidak akan berdampak material pada kelangsungan kegiatan usaha GLI maupun Perseroan. Sehubungan dengan penjaminan tersebut diatas, telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar GLI serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sehubungan dengan aset yang dikuasai oleh GMK dan KBLD, GMK dan KBLD telah membayar lunas kepada pemilik tanah sebelumnya, dan saat ini, GMK dan KBLD sedang melakukan proses pengurusan balik nama. Terkait dengan proses pengurusan balik nama, sampai dengan saat ini GMK dan KBLD tidak menjumpai kendala yang material.

Berdasarkan hal tersebut diatas, unsur terang dan tunai sebagaimana di isyaratkan oleh Hukum Agraria telah terpenuhi, namun dikarenakan proses balik nama sertifikat tanah menjadi atas nama GMK dan KBLD belum selesai, jika terdapat keberatan dari pihak ketiga, maka sertifikat tanah atas nama GMK dan KBLD belum bisa diterbitkan sampai dengan selesainya keberatan tersebut.

Namun demikian berdasarkan Bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum Angka 7 SEMA No. 4 tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016, menyatakan sebagai berikut:

“Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga atas tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik”

Berdasarkan hal tersebut di atas, dengan telah dilunasinya dan dikuasainya dengan itikad baik, atas asset-asset yang dikuasai oleh GMK dan KBLD, sebagaimana diuraikan secara terperinci dalam LUT GMK dan KBLD, maka peralihan hak atas tanah telah terjadi.

22. Bahwa Entitas Anak telah memenuhi ketentuan peraturan perundangan di bidang ketenagakerjaan yaitu kewajiban Wajib Laport Ketenagakerjaan (“**WLTK**”).

GLI telah mendaftarkan para pekerjanya dalam program BPJS Ketenagakerjaan, serta berdasarkan hasil pemeriksaan, GLI telah memenuhi persyaratan pembayaran upah minimum yang berlaku untuk wilayah Negara Republik Indonesia di mana GLI bertempat kedudukan atau mempunyai kegiatan usaha.

Bahwa sampai dengan PSH ini dikeluarkan GLI belum memiliki Peraturan Perusahaan, untuk itu berdasarkan Pasal 188 UU Ketenagakerjaan, GLI dapat dikenakan sanksi pidana pelanggaran berupa denda paling sedikit Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Selanjutnya sampai dengan PSH ini dikeluarkan, GLI belum mendaftarkan para pekerjanya kedalam BPJS Kesehatan, untuk itu berdasarkan PP No 86 Tahun 2013, Perseroan dapat dikenakan sanksi administratif berupa: (i) teguran tertulis; (ii) denda; dan/atau (iii) tidak mendapat pelayanan publik tertentu.

Atas kewajiban yang belum terpenuhi tersebut diatas, atas kewajiban yang belum terpenuhi tersebut, berdasarkan Surat Pernyataan Direksi GLI tertanggal 8 Juli 2020, GLI berkomitmen akan memenuhinya, paling lambat Desember 2020.

Bahwa sampai dengan PSH ini diterbitkan AMI, GMK, KBLD dan RMP tidak memiliki karyawan dikarenakan belum beroperasi. Sehubungan dengan itu AMI, GMK, KBLD dan RMP tidak mempunyai kewajiban mendaftarkan para pekerjanya dalam BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta tidak diharuskan mempunyai Peraturan Perusahaan.

23. Bahwa Entitas Anak telah memenuhi kewajiban-kewajiban dibidang perpajakan seperti PPh 21, dan PPh 25 serta Pajak Bumi dan Bangunan, dimana uraian terkait kewajiban perpajakan tersebut secara lengkap telah kami uraikan dalam LUT masing-masing Entitas Anak.
24. Bahwa Direksi Perseroan dan Direksi Entitas Anak juga telah menyimpan dan mengadakan daftar pemegang saham sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (1) UUP. Selain itu Direksi Perseroan dan Direksi Entitas Anak juga telah mengadakan dan menyimpan daftar khusus sebagaimana di atur dalam Pasal

50 ayat (2) UUPA.

25. Entitas Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara pidana, perdata, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, niaga, sengketa pajak maupun hubungan industrial pada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan Entitas Anak, atau tempat lainnya. Selanjutnya pada saat PSH ini dikeluarkan tidak terdapat somasi yang sedang diajukan terhadap Entitas Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak.

DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

1. Pendapat dari Segi Hukum ini didasarkan pada hasil Uji Tuntas dari Segi Hukum yang telah kami lakukan terhadap aspek-aspek hukum dari Perseroan dan Entitas Anak serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum atas Perseroan dan Entitas Anak yang memuat penjelasan rinci atas hal-hal yang termuat dalam Pendapat dari Segi Hukum.
2. Pendapat dari Segi Hukum ini diberikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dan tidak dimaksudkan untuk berlaku atau ditafsirkan menurut hukum atau yuridiksi lain.
3. Dalam memberikan Pendapat dari Segi Hukum ini kami telah meneliti dan memeriksa dengan seksama yang mencakup:
 - i. ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku; dan
 - ii. dokumen-dokumen asli maupun dokumen-dokumen dalam bentuk fotokopi atau salinan yang benar dan akurat dari segi dokumen-dokumen aslinya sebagaimana diuraikan dalam Pendapat dari Segi Hukum dan Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum.
4. Sepanjang dimungkinkan oleh ketentuan dan praktek hukum yang berlaku, kami, secara terpisah dan mandiri telah melakukan pemeriksaan dan meminta langsung kepada Perseroan dan Entitas Anak yang kami anggap relevan untuk memberikan data, informasi, pernyataan, pemeriksaan dan penegasan secara tertentu, baik tertulis maupun lisan sehubungan dengan beberapa aspek hukum yang penting dan berhubungan erat dengan Perseroan dan Entitas Anak.
5. Dalam memberikan Pendapat dari Segi Hukum ini, kami berasumsi akan kebenaran dan ketepatan terhadap data, informasi, pernyataan, pemeriksaan dan penegasan yang diberikan oleh Perseroan, Entitas Anak dan pihak ketiga tersebut.
6. Didalam memberikan Pendapat dari Segi Hukum ini kami tidak memberikan pendapat atau penilaian atas kewajaran nilai komersil atau finansial dari suatu transaksi dimana Perseroan dan Entitas Anak menjadi pihak atau mempunyai kepentingan didalamnya atau harta kekayaannya yang terkait.

DOKUMEN-DOKUMEN YANG DIPERIKSA

Sesuai dengan ruang lingkup Pendapat dari Segi Hukum tersebut diatas, kami telah melakukan pemeriksaan dan penelitian terhadap dokumen-dokumen berupa data, pernyataan, penegasan tertentu dan informasi baik secara tertulis maupun lisan, baik yang menyangkut aspek-aspek hukum dari Perseroan, Entitas Anak dan kegiatan usahanya, antara lain:

1. Akta pendirian dan anggaran dasar Perseroan dan Entitas Anak beserta seluruh perubahannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku (selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**");
2. Perijinan yang diperoleh Perseroan dan Entitas Anak yang terdiri dari ijin-ijin, persetujuan-persetujuan dan pendaftaran-pendaftaran serta pernyataan-pernyataan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, dalam hal ini termasuk Pemerintah Daerah, Kementerian Keuangan, Kementerian Ketenagakerjaan, Kementrian Perindustrian, Kementerian Perdagangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, serta badan-badan atau instansi-instansi Pemerintah lainnya, sehubungan dengan usaha-usaha dan aktivitas-aktivitas Perseroan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "**Ijin-ijin**");
3. Transaksi-transaksi dan perjanjian-perjanjian yang kami anggap penting yang berhubungan dengan usaha Perseroan dan Entitas Anak, dimana Perseroan dan/atau Entitas Anak menjadi pihak didalamnya, serta harta kekayaan Perseroan dan/atau Entitas Anak (selanjutnya disebut "**Perjanjian-perjanjian**");
4. Polis-polis asuransi sehubungan dengan penutupan atas risiko-risiko yang mungkin terjadi atas harta kekayaan Entitas Anak yang kami anggap penting; dan
5. Dokumen-dokumen penting lainnya yang kami anggap perlu diperiksa dan diteliti yang berhubungan dengan Perseroan dan Entitas Anak.

ASUMSI-ASUMSI

Pendapat dari Segi Hukum ini didasarkan pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa tanda tangan yang terdapat pada dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan, Entitas Anak atau pihak ketiga kepada kami adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada kami adalah otentik, dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan lainnya adalah benar dan identik dengan aslinya; dan

2. Bahwa dokumen-dokumen, data, informasi-informasi, pernyataan-pernyataan, dan keterangan-keterangan serta penegasan-penegasan yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan, Entitas Anak dan pihak ketiga kepada kami adalah benar, akurat dan lengkap, dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan material sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini dan Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum.

Dengan dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini, maka kami mencabut Pendapat dari Segi Hukum kami terdahulu dengan No.Ref:10/EYP/III/2020 tanggal 16 Maret 2020, No.Ref:14/EYP/IV/2020 tanggal 9 April 2020, No.Ref: 25/EYP/V/2020 tanggal 29 Mei 2020, No.Ref: 32/EYP/VII/2020 tanggal 10 Juli 2020, No.Ref: 33/EYP/VII/2020 tanggal 27 Juli 2020 dan No.Ref: 38/EYP/VIII/2020 tertanggal 10 Agustus 2020.

Demikianlah Pendapat dari Segi Hukum ini kami berikan dengan objektif dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum yang bebas dan mandiri, tidak terafiliasi dan/atau terasosiasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan dan kami bertanggung jawab atas isi pendapat hukum ini.

Hormat Kami,
ERY YUNASRI & PARTNERS



Santo M. Arianto
No. STTD: STTD.KH-186/PM.2 /2018
No. Peradi: 10.00162
No. HKHPM: 201619

Tembusan:

1. Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan

Halaman ini sengaja dikosongkan

XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Berikut ini adalah salinan laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA dengan opini Tanpa Modifikasian. Sedangkan Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, Tanumihardja dan Rekan yang ditandatangani oleh Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA dengan opini Tanpa Modifikasian.

Halaman ini sengaja dikosongkan

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TANGGAL
31 DESEMBER 2019, 2018, DAN 2017 SERTA
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017

*DIRECTOR'S STATEMENTS LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS AT
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019, 2018 AND 2017*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We, the undersigned* :

1. Nama / *Name* : Po Wiwiek Purnomo
Alamat Kantor / *Office Address* : Gedung Noble House lantai 9, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kavling E.4.2 No. 2 RT/RW. 005/002, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan.
Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain / : Jl. Garden Raya No. C6, RT 014 RW 005, *Domicile as stated in ID Card* Kel. Kedoya Selatan, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat
Nomor Telepon / *Phone Number* : 021-29783000
Jabatan / *Position* : Direktur Utama / *President Director*
2. Nama / *Name* : Dewi Susanti
Alamat Kantor / *Office Address* : Gedung Noble House lantai 9, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kavling E.4.2 No. 2 RT/RW. 005/002, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan.
Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain / : Tampak Siring Raya No.25 RT 006 RW 007 *Domicile as stated in ID Card* Kelurahan Kelapa Gading Barat Kecamatan Kelapa Gading
Nomor Telepon / *Phone Number* : 021-29783000
Jabatan / *Position* : Direktur Keuangan / *Finance Director*

menyatakan bahwa / *state that* :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak;
 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan konsolidasian PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak
1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries;*
 2. *The consolidated financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries has been prepared and presented in accordance Indonesian Financial Accounting Standards;*
 3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries is complete and correct;*
b. *The consolidated financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries do not contain misleading material information or facts,*

benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

and do not omit material information and facts;

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak.

4. *We are responsible for the internal control systems of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Untuk dan atas nama Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors,*


Po Wiwiek Purnomo
Direktur Utama / *President Director*


Dewi Susanti
Direktur Keuangan / *Finance Director*



JAKARTA
25 Agustus / *August 25, 2020*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM, DEWAN
KOMISARIS, DAN DIREKSI**

**TO THE SHAREHOLDERS, BOARD OF
COMMISSIONERS, AND DIRECTORS**

Laporan No.:

00284/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/VIII/2020

Report No.:

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan
keuangan konsolidasian**

**Management's responsibility for the financial
statements**

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditor's responsibility

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

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal entitas.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control.

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

Opini

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

Penekanan suatu hal

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian 42 mengungkapkan bahwa pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, Perseroan telah membukukan saldo defisit masing-masing sebesar Rp 141.099.536.850, Rp 146.021.444.725, dan Rp 142.821.680.220 serta adanya indikasi ketergantungan pendapatan karena hanya terdapat 1 (satu) entitas anak yang beroperasi secara komersial. Kelangsungan usaha Perseroan tergantung oleh kemampuan Perseroan untuk membiayai operasional di masa yang akan datang, serta pencapaian rencana manajemen dan dukungan dari pemegang saham Perseroan secara berkesinambungan.

Sebagai akibat dari kondisi tersebut, pemegang saham dan manajemen Perseroan berupaya menyusun rencana strategis. Terkait dengan rencana tersebut, manajemen perusahaan berkeyakinan secara efektif dapat melaksanakan dan merespon adanya ketidakpastian signifikan tentang kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, diharapkan Perseroan dapat merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban dalam bisnis normal perusahaan pada nilai yang dinyatakan dalam laporan keuangan. Laporan keuangan tersebut tidak mencakup adanya penyesuaian sebagai akibat adanya ketidakpastian tentang kelangsungan usaha Perseroan.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut

Auditor's responsibility (continued)

An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2019, and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

Notes to the consolidated financial statements 42 disclose that as of December 31, 2019, 2018, and 2017, the Company had recorded deficit balances amounted to Rp 141,099,536,850, Rp 146,021,444,725 and Rp 142,821,680,220, respectively and there were indications of income dependency because there were only 1 (one) subsidiary operating commercially. The continuity of The Company's business depends on the ability of The Company to finance the operations in the future, as well as the achievement of the management plan and the support of the shareholders of The Company on an ongoing basis.

As a result of these conditions, the shareholders and The Company's management has prepared a strategic plan. Related to the plan, The Company's management believes can effectively implement and respond to the presence of significant uncertainty about The Company's ability to maintain the going concern of their business. Therefore, The Company is expected to realize the assets and settle liabilities in the normal course of business The Company at the value stated in the financial statements. The financial statements do not include any adjustments as a result of uncertainty about the going concern of The Company.

Our opinion is not modified in connection with such matters

Hal lain

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00031/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/III/2020 tertanggal 13 Maret 2020, No. 00079/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/IV/2020 tertanggal 7 April 2020, No. 00266/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/V/2020 tertanggal 10 Juli 2020, dan No. 00275/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/VIII/2020 tertanggal 3 Agustus 2020 atas laporan keuangan konsolidasian PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam Prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Perseroan di Pasar Modal Indonesia berdasarkan peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dijelaskan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian 43 serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Laporan keuangan konsolidasian PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka komparasi terhadap laporan keuangan tanggal 31 Desember 2019, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 15 November 2019 dan 17 September 2018.

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2019, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan penjelasan lainnya (Secara kolektif disebut "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Other matter

We have previously issued independent auditors' report No. 00031/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/III/2020 dated March 13, 2020, No. 00079/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/IV/2020 dated April 7, 2020, No. 00266/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/V/2020 dated July 10, 2020, and No. 00275/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/VIII/2020 dated August 3, 2020 on PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk's consolidated financial statements as of December 31, 2019 and for the year then ended. This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of the equity securities of The Company in Indonesian Capital Market, in reliance on rules and regulations of the Indonesian Financial Services Authority as described in notes to the consolidated financial statements 43 and is not intended to be and should not be used for any other purposes.

The consolidated financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018 and 2017, and for the years then ended, which are presented as comparative figures to the financial statements as of December 31, 2019, and for the year then ended, were audited by other independent auditors who expressed unmodified opinion on such financial statements on November 15, 2019 and September 17, 2018.

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and for the year then ended, was conducted for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (Holding Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2019, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information (Collectively stated as "Financial Information of the Holding Entity"), which presented as additional information to the accompanying consolidated financial statements, are presented for the purpose of additional analysis and are not part of the accompanying consolidated financial statements required by Indonesian Financial Accounting Standards. This Holding Entity Financial Information is the responsibility of the Company's management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.

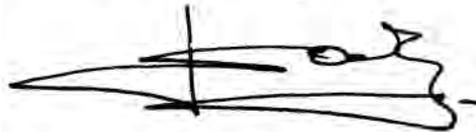
Hal lain (lanjutan)

Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan Entitas Induk menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other matter (continued)

Such Holding Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Holding Entity financial statements present fairly, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Jakarta, 25 Agustus / August 25, 2020



Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA.

Surat Ijin Praktek Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No. AP. 0325

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operations, changes in equity, and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures, and practices utilized to audit such financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report there on are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards and their application in practice.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019, 2018, DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Desember / December 31,			
		2019	2018	2017	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2, 4	10.195.083.693	12.752.782.583	14.569.399.849	Cash and cash equivalents
Piutang usaha					Trade receivables
Pihak berelasi	2, 5	617.517.245	-	-	Related parties
Pihak ketiga		13.966.478.613	13.512.146.464	20.560.245.891	Third parties
Biaya dibayar dimuka dan uang muka – jangka pendek	2, 6	5.287.671.618	1.133.956.901	488.035.671	Prepaid expense and advances – short term
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak berelasi	2, 7	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga		5.103.147	4.917.447	-	Third parties
Pajak dibayar dimuka	2, 16a	11.394.103.440	33.647.211.107	27.868.517.662	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR		41.465.957.756	61.051.014.502	63.486.199.073	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Uang muka – jangka panjang	2, 6	-	24.000.000.000	24.000.000.000	Advances – long term
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak berelasi	2, 7, 31	24.294.730.110	39.280.822.500	-	Related parties
Pihak ketiga		-	-	-	Third parties
Aset tetap – bersih	2, 8	1.856.013.396	2.797.165.275	3.643.187.496	Property, plant and equipment – netto
Properti investasi – bersih	2, 9	519.750.627.948	526.586.861.307	541.123.593.340	Investment properties – netto
Konstruksi dalam pengerjaan	2, 10	99.652.624.301	2.533.426.622	5.878.615.401	Construction in progress
Tanah untuk pengembangan	2, 11	46.663.060.000	104.163.060.000	104.163.060.000	Land for development
Uang jaminan	2, 12	375.350.000	375.350.000	586.986.994	Security deposits
Aset pajak tangguhan	2, 16d	-	6.847.797.000	6.847.797.000	Deferred tax assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		692.592.405.755	706.584.482.704	686.243.240.231	TOTAL NON –CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304	TOTAL ASSETS

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
31 DESEMBER 2019, 2018, DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Desember / December 31,			
		2019	2018	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)					LIABILITIES AND EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha					Trade payables
Pihak berelasi	2, 13, 31	-	-	1.736.325.878	Related parties
Pihak ketiga		3.187.487.607	3.636.261.118	21.455.867.166	Third parties
Beban yang masih harus dibayar	2, 14	366.974.498	407.961.506	1.009.348.392	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	2, 15	16.825.941.125	22.594.816.370	23.199.577.917	Unearned revenue
Utang pajak	2, 16b	93.709.791	138.575.868	26.045.620	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:					Current maturities of long – term liabilities:
Utang bank	2, 17	40.080.000.000	40.080.000.000	70.370.720.692	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	2, 18	189.937.496	253.250.000	253.250.000	Consumer financing payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		60.744.050.517	67.110.864.862	118.051.135.665	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON – CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian lancar:					Long – term liabilities – net of current maturities:
Utang bank	2, 17	103.500.000.000	143.580.000.000	110.167.920.616	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 18	-	189.937.500	443.187.500	Consumer financing payables
Utang deposit	2, 19	36.517.810.123	34.396.879.355	29.964.731.195	Deposit payables
Utang lain-lain					Other payables
Pihak berelasi	2, 20, 31	134.461.827.251	128.895.941.370	94.735.279.613	Related parties
Pihak ketiga		3.143.939	3.143.939	3.143.939	Third parties
Liabilitas imbalan kerja	2, 21	1.090.396.101	806.551.038	571.287.160	Employee benefit liabilities
Obligasi konversi	2, 22, 31	-	500.000.000.000	500.000.000.000	Convertible Bonds
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		275.573.177.414	807.872.453.202	735.885.550.023	TOTAL NON – CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		336.317.227.931	874.983.318.064	853.936.685.688	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)					EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
Modal saham – nilai nominal Rp 50 per saham. Modal dasar – 3.100.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.148.148.100 saham.	23	57.407.405.000	38.750.000.000	38.750.000.000	Share Capital - par value of Rp 50 per share. Authorized – 3.100.000.000 shares. Issued and Fully Paid - 1.148.148.100 shares.
Tambahan modal disetor	23	481.342.595.000	-	-	Additional paid in capital
Defisit		(141.099.536.850)	(146.021.444.725)	(142.821.680.220)	Deficit
Penghasilan komprehensif lain	2, 21	176.324.780	9.164.463	(50.352.075)	Other comprehensive income
Kepentingan non-pengendali	24	(85.652.350)	(85.540.596)	(85.214.089)	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)		397.741.135.580	(107.347.820.858)	(104.207.246.384)	TOTAL EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)		734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Desember / December 31,			
		2019	2018	2017	
PENDAPATAN	2, 25	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2, 26	(56.673.820.172)	(52.752.555.074)	(44.943.555.702)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		69.026.850.867	58.615.847.628	60.569.985.418	GROSS PROFIT
Beban operasi					Operating expenses
Beban penjualan dan pemasaran	2, 27	(34.084.500)	(58.321.500)	(155.195.000)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2, 28	(29.807.882.151)	(32.399.111.452)	(25.400.062.690)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	2	(205.606.588)	2.290.383.851	1.776.461.501	Gain (loss) on foreign exchange
Pendapatan operasi lainnya	2, 29	408.733.588	758.321.649	5.086.424.436	Other operational income
Beban operasi lainnya	2, 29	(5.226.382)	(4.080.540.149)	(6.335.020.433)	Other operational expense
		(29.644.066.034)	(33.489.267.601)	(25.027.392.186)	
LABA OPERASI		39.382.784.834	25.126.580.027	35.542.593.232	INCOME FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH					OTHER INCOME (EXPENSES) – NET
Pendapatan keuangan	2, 30	791.805.277	387.249.732	281.578.993	Financial income
Beban keuangan	2, 30	(17.180.566.056)	(17.577.090.644)	(25.637.483.086)	Financial cost
		(16.388.760.779)	(17.189.840.912)	(25.355.904.093)	
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		22.994.024.055	7.936.739.115	10.186.689.139	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSES
MANFAAT (BEBAN) PAJAK					INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Beban pajak penghasilan kini	2, 16c	(11.224.431.337)	(11.136.840.270)	(10.551.354.112)	Corporate income tax expense - current
(Beban) manfaat pajak penghasilan tangguhan	2, 16d	(6.847.797.000)	-	-	Corporate income tax (expense) benefit deferred
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		4.921.795.718	(3.200.101.155)	(364.664.973)	NET INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(CONTINUED)**

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Desember / December 31,			
		2019	2018	2017	
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		4.921.795.718	(3.200.101.155)	(364.664.973)	NET INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:		-	-	-	Other comprehensive income to be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:					Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	2, 21	167.160.720	59.516.681	(49.320.830)	Remeasurement of employee benefit obligations
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	-	Income tax on items not to be reclassified into profit or loss
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF BERSIH		5.088.956.438	(3.140.584.474)	(413.985.803)	NET COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		4.921.907.875	(3.199.764.505)	(364.388.079)	Owners of the company
Kepentingan non- pengendali		(112.157)	(336.650)	(276.894)	Non-controlling interest
JUMLAH		4.921.795.718	(3.200.101.155)	(364.664.973)	TOTAL
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		5.089.068.192	(3.140.247.967)	(413.708.790)	Holding entity
Kepentingan non- pengendali		(111.754)	(336.507)	(277.013)	Non-controlling interest
Jumlah		5.088.956.438	(3.140.584.474)	(413.985.803)	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM *)	2x, 34				INCOME (LOSS) PER SHARE *)
DASAR		6,40	(4,13)	(12,99)	BASIC
DILUSIAN		6,40	(0,30)	(0,04)	DILLUTED

*) Disajikan kembali untuk mencerminkan dampak pemecahan nilai nominal saham (Catatan 2x, 23 dan 34).

*) Restated to reflect impact of stock split in par value per share (Notes 2x, 23 and 34).

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid in capital	Defisit/ Deficit	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas (defisiensi modal)/ Total equity (capital deficiency)	
Saldo 1 Januari 2017		250.000.000	-	(142.457.292.141)	(1.031.364)	(142.208.323.505)	(84.937.076)	(142.293.260.581)	Balance January 1, 2017
Eksekusi atas obligasi konversi ke modal saham		38.500.000.000	-	-	-	38.500.000.000	-	38.500.000.000	Execution of convertible bonds to share capital
Rugi bersih tahun 2017		-	-	(364.388.079)	-	(364.388.079)	(276.894)	(364.664.973)	Net loss for 2017
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	21	-	-	-	(49.320.711)	(49.320.711)	(119)	(49.320.830)	Remeasurement of defined benefit obligations
Saldo 31 Desember 2017		38.750.000.000	-	(142.821.680.220)	(50.352.075)	(104.122.032.295)	(85.214.089)	(104.207.246.384)	Balance December 31, 2017
Pembentukan entitas anak		-	-	-	-	-	10.000	10.000	Establishment of subsidiary
Rugi bersih tahun 2018		-	-	(3.199.764.505)	-	(3.199.764.505)	(336.650)	(3.200.101.155)	Net loss for 2018
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	21	-	-	-	59.516.538	59.516.538	143	59.516.681	Remeasurement of defined benefit obligations
Saldo 31 Desember 2018		38.750.000.000	-	(146.021.444.725)	9.164.463	(107.262.280.262)	(85.540.596)	(107.347.820.858)	Balance December 31, 2018
Eksekusi atas obligasi konversi ke modal saham	23	18.657.405.000	-	-	-	18.657.405.000	-	18.657.405.000	Execution of convertible bonds to share capital
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	23	-	481.342.595.000	-	-	481.342.595.000	-	481.342.595.000	Share premium as the effect of the execution of convertible bonds
Rugi bersih tahun 2019		-	-	4.921.907.875	-	4.921.907.875	(112.157)	4.921.795.718	Net loss for 2019
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	21	-	-	-	167.160.317	167.160.317	403	167.160.720	Remeasurement of defined benefit obligations
Saldo 31 Desember 2019		57.407.405.000	481.342.595.000	(141.099.536.850)	176.324.780	397.826.787.930	(85.652.350)	397.741.135.580	Balance December 31, 2019

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	31 Desember / December 31			
	2019	2018	2017	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan kas dari pelanggan	118.859.946.401	117.811.740.581	102.157.221.767	Cash received from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga dan pendapatan keuangan lainnya	791.805.276	387.249.733	281.578.993	Cash received from interest income and other financial income
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(58.814.003.772)	(74.101.362.822)	(27.721.059.334)	Cash paid to suppliers, employees and other operational expenses
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(17.180.566.056)	(17.577.090.644)	(25.637.483.086)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(2.636.113.883)	(16.803.003.466)	(1.543.747.028)	Payment for income tax
Penerimaan atas pengembalian PPN tahun 2013	13.619.924.136	-	-	Received from VAT year 2013 refund
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	54.640.992.102	9.717.533.382	47.536.511.312	Net cash flows provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				Cash Flows from Investing Activities
Perolehan properti investasi	(19.820.396.554)	(9.334.335.914)	(13.144.548.335)	Property investment acquisition
Perolehan aset tetap	(53.778.000)	(159.409.677)	(1.318.780.773)	Fixed asset acquisition
Perolehan konstruksi dalam pengerjaan	(17.548.162.150)	-	(5.878.615.401)	Construction in progress acquisition
Pencairan (penempatan) uang jaminan	-	211.636.994	(94.054.562)	Redemption (placement) of security deposit
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(37.422.336.704)	(9.282.108.597)	(20.435.999.071)	Net cash flows provided by (used for) investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				Cash Flows from Financing Activities
Penerimaan dari pihak berelasi	49.978.125.825	167.169.982.166	64.117.090.278	Receipt from related party
Penerimaan dari pihak ketiga	-	-	1.000.000	Receipt from third party
Penerimaan utang bank	-	200.000.000.000	-	Receipt from bank loan
Penerimaan dari kepentingan non-pengendali	-	10.000	-	Receipt from non controlling interest
Dipindahkan	49.978.125.825	367.169.992.166	64.118.090.278	Brought forward

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

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(CONTINUED)**

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember / December 31			
		2019	2018	2017	
Pindahan		49.978.125.825	367.169.992.166	64.118.090.278	Carried forward
Pembayaran ke pihak berelasi		(29.421.230.109)	(172.290.142.909)	(34.267.376.894)	Payment to related party
Pembayaran utang bank	17	(40.080.000.000)	(196.878.641.308)	(56.659.214.398)	Payment for bank loan
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	18	(253.250.004)	(253.250.000)	(63.312.500)	Payment for consumer financing payable
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(19.776.354.288)	(2.252.042.051)	(26.871.813.514)	Net cash flows provided by (used for) financing activities
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas		(2.557.698.890)	(1.816.617.266)	228.698.727	Net Decrease in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun		12.752.782.583	14.569.399.849	14.340.701.122	Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun		10.195.083.693	12.752.782.583	14.569.399.849	Cash and Cash Equivalents at End of Year

Informasi atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas diungkapkan dalam Catatan 37.

Information for non cash activities is disclosed in Note 37.

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan dalam Catatan 38.

Reconciliation of liabilities arising from financing activities in Note 38.

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

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perseroan dan informasi umum

PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (dahulu PT Nobel Properti Kencana) ("Perseroan" atau "Entitas Induk") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 16 Mei 2013 oleh Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU - 38449.AH.01. 01.TAHUN 2013 Tanggal 15 Juli 2013 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan No. 111828 tanggal 20 September 2013.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 270 tertanggal 27 Desember 2019 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat mengenai perubahan peningkatan modal ditempatkan/ disetor Perseroan. Akta ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0378789 tertanggal 27 Desember 2019.

Perseroan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Noble House Lt. 35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Jakarta Selatan 12950.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah menjalankan usaha dalam bidang aktivitas perusahaan induk, perdagangan besar, dan real estat.

Perseroan tidak memiliki Entitas Induk per 31 Desember 2019.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada April 2019. Saat ini Perseroan menjalankan usaha dalam bidang properti dan real estate melalui penyertaan saham pada Perusahaan Anak.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and general information

PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (formerly PT Nobel Properti Kencana) ("the Company" or "Holding Company") was established in Republic of Indonesia based on the Notarial Deed No. 29 dated May 16, 2013 of Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of establishment were approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-38449.AH.01.01.TAHUN 2013 dated July 15, 2013 and was published in Gazette of the Republic of Indonesia No. 76 supplement No. 111828 dated September 20, 2013.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the recent was based on Notarial Deed No. 270 dated December 27, 2019 by Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notary in Jakarta concerning changes the increase in issued/ paid up capital of the Company. This deed has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Letter No. AHU-AH.01.03-0378789 dated December 27, 2019.

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Noble House Building Lv. 35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, South Jakarta 12950.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Holding Entity, the scope of the Company's business activities is to operate in the areas of holding company activities, wholesale trade, and real estate.

The Company does not have a Holding Entity as of December 31, 2019.

The Company has commercially operated in April 2019. Currently the Company does business in the property and real estate sector through equity participation in the Subsidiaries.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 04/SKD-KUAI/NPK/XI/2019 mengenai Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal PT Rockfields Properti Indonesia Tbk tertanggal 28 November 2019, Perseroan telah menunjuk Meika Roosherliana sebagai kepala merangkap anggota unit audit internal Perseroan.

Pembentukan Komite Audit

Dewan Komisaris Perseroan telah menunjuk Anggota Komite Audit Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No: KA/NPK/XII/2019 tertanggal 2 Desember 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 susunan Dewan Direksi, Komisaris, dan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (CONTINUED)

b. Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, and Employees

The Appointment of Head of Internal Audit Unit

Based on Directors Decree No. 04/SKD-KUAI/NPK/XI/2019 regarding the Appointment of the Head of the Internal Audit Unit of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dated November 28, 2019, the Company has appointed Meika Roosherliana as the head and member of the Company's internal audit unit.

Establishment of Audit Committee

The Company's Board of Commissioners has appointed an Audit Committee Member Based on the Board of Commissioners' Decree No: KA/NPK/XII/2019 dated December 2, 2019.

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, the composition of the Company's Board of Directors, Commissioners, and Audit Committee are as follows:

2019

Dewan Direksi

Direktur Utama : Po Wiwiek Purnomo
Direktur : Dewi Susanti
Direktur : Lusiana Al Lusi

Board of Directors

: President Director
: Director
: Director

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Po Sun Kok
Komisaris : Luciana

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Commissioner

Komite Audit

Ketua : Faisal Rachman
Anggota : Hengki
Anggota : Daniel Siahitama

Audit Committee

: Chief
: Member
: Member

2018 dan/ and 2017

Direksi

Direktur : Po Sun Kok

Director

: Director

Komisaris

Komisaris : Luciana

Commissioner

: Commissioner

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, dan Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, jumlah karyawan yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

1. GENERAL (CONTINUED)

b. Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, and Employees (continued)

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, the number of employees owned by the Company and Subsidiaries are as follows (unaudited):

Nama entitas/ Name of entities	Jumlah karyawan / Total employee 31 Desember / December 31,		
	2019	2018	2017
PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk	21	22	5
PT Graha Lestari Internusa	7	7	5
PT Artha Mas Investama	2	2	2
PT Graha Metta Karuna	1	1	1
PT Knightsbridge Luxury Development	1	1	1
PT Rajawali Mega Persada	1	1	1

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi

Perseroan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitas anak (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari:

c. Consolidated Subsidiaries

The Company has direct or indirect ownership of the subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group"), consisting of:

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan usaha/ Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Tahun akuisi/ Year of acquisition
Kepemilikan langsung / Direct ownership					
PT Graha Lestari Internusa	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	2015	99,99%	2013
PT Artha Mas Investama	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	2013
PT Graha Metta Karuna	Jakarta	Pembangunan, Kontraktor dan Pemberian Jasa / Developer, Contractor and Delivery of Services	-	99,99%	2015
PT Knightsbridge Luxury Development	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	2016
PT Rajawali Mega Persada	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	2018
Jumlah aset sebelum eliminasi / Total asset before elimination					
			31 Desember / December 31,		
			2019	2018	2017
Kepemilikan langsung/ Direct ownership					
PT Graha Lestari Internusa	Noble House	Office Tower	580.240.853.312	614.332.618.756	636.603.286.736
PT Artha Mas Investama	-	-	62.324.486.363	57.571.595.348	57.503.637.566
PT Graha Metta Karuna	-	-	28.829.329.927	28.914.512.635	29.130.207.216
PT Knightsbridge Luxury Development	-	-	37.037.071.315	24.147.382.797	25.487.879.135
PT Rajawali Mega Persada	-	-	88.750.000	125.000.000	-

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi
(Lanjutan)**

Akuisisi Entitas Anak

PT Graha Lestari Internusa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 112 tanggal 28 November 2013, Perseroan membeli 11.999 saham atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham PT Graha Lestari Internusa dari PT North Pacific Developments, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 11.999.000.000.

PT Graha Lestari Internusa (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 5 tertanggal 20 Maret 2003 oleh Notaris Sri Rachma Chandrawati Hardiyanto Hoesodo, S.H. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.C-09890 HT.01.01.TH.2003 tertanggal 5 Mei 2003 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18, Tambahan No. 2291 tanggal 4 Maret 2005.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 19 tertanggal 10 September 2019 oleh Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta, berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat tanggal 9 September 2019 mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, pengangkatan kembali dewan komisiner dan dewan direksi yang masa jabatannya telah berakhir. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat persetujuan No. AHU 0079722.AH.01.11.TAHUN 2019 tertanggal 26 September 2019.

Perusahaan berdomisili di Gedung Noble House Lantai 35, Jalan Doktor Ide Anak Agung Gde Agung Kavling E.4.2 Nomor 2, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan yang utama adalah bergerak dibidang real estat, perdagangan besar, dan jasa.

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (Continued)

Acquisition of a Subsidiary

PT Graha Lestari Internusa

Based on Deed of Sale and Purchase No. 112 dated November 28, 2013, the Company purchased 11.999 shares or equivalent to 99,99% ownership of PT Graha Lestari Internusa from PT North Pacific Developments, a third party, at a cost of Rp 11.999.000.000.

PT Graha Lestari Internusa (the Company) is incorporated under Deed No. 5 dated March 20, 2003 by Notary Sri Rachma Chandrawati Hardiyanto Hoesodo, S.H. This deed of establishment has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No.C-09890 HT.01.01.TH.2003 dated May 5, 2003 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 18 Supplement No. 2291 dated March 4, 2005.

The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 19 dated September 10, 2019 by Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary in Jakarta, based on Shareholder's Decision Statement Outside the Meeting dated September 9, 2019 Concerning the changes in purpose and objectives and business activities, reappointment of the board of commissioners and board of directors whose term of service has ended. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights with approval letter No. AHU-0079722.AH.01.01.TAHUN 2019 dated September 26, 2019.

The Company is domiciled in Noble House Building 35th Floor, Jalan Doktor Ide Anak Agung Gde Agung Kavling E.4.2 Nomor 2, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, South Jakarta

In accordance with article 3 of the company's articles of association, the scope of the Company's main activities is real estate, large trade, and service.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (Lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artha Mas Investama

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 115 tanggal 28 November 2013, Perseroan membeli 9.999 saham atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham PT Artha Mas Investama dari PT North Pacific Developments, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 9.999.000.000.

PT Artha Mas Investama (Perusahaan) didirikan berdasarkan hukum dan undang-undang Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 11 Desember 2001 oleh Dewikusuma, S.H., Notaris di Semarang. Akta Pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. C-02024. HT.01.01.TH.2002 tanggal 6 Februari 2002.

Anggaran dasar perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta Notaris No. 30 tanggal 12 September 2019 oleh notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta, berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat tanggal 12 September 2019 mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, pengangkatan kembali dewan komisiner dan dewan direksi yang masa jabatannya telah berakhir, dan pengesahan segala tindakan pengurusan yang dilakukan dewan direksi dan pengawasan yang dilakukan dewan komisaris.

Perusahaan berdomisili di Jl. Perjuangan Ruko Kedoya Permai Blok A No. 1B Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan perusahaan yang utama adalah bergerak di bidang real estat, konstruksi, dan perdagangan besar.

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (Continued)

Acquisition of a Subsidiary (Continued)

PT Artha Mas Investama

Based on Deed of Sale and Purchase No. 115 dated November 28, 2013, the Company purchased 9,999 shares or equivalent to 99,99% ownership of PT Artha Mas Investama from PT North Pacific Developments, a third party, at a cost of Rp 9,999,000,000.

PT Artha Mas Investama (the Company) was established under the laws and regulations of the Republic of Indonesia, based on Notarial Deed No. 10 dated December 11, 2001 of Dewikusuma, S.H., Notary in Semarang. The Deed of establishment were approved by the Ministry of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-02024.HT.01.01.TH.2002 dated February 6, 2002.

The Company articles of association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 30 dated September 12, 2019 of notary Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary in Jakarta based on Shareholder's Decision Statement Outside the Meeting dated September 12, 2019 concerning the changes in purpose and objectives and business activities, reappointment of the board of commissioners and board of directors whose term of service has ended, and ratification of all management actions taken by the board of directors and supervision by the board of commissioners.

The Company is domiciled in Jl. Perjuangan Ruko Kedoya Permai Blok A No. 1B Kebon Jeruk, West Jakarta, DKI Jakarta.

In accordance with article 3 of the company's articles of association, the scope of its activities mainly real estate, construction, and large trade.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (Lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak (Lanjutan)

PT Graha Metta Karuna

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 27 tanggal 10 Desember 2015, Perseroan membeli 263 saham atau setara dengan 99,62% kepemilikan saham PT Graha Metta Karuna dari PT North Pacific Developments, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 263.000.000.

PT Graha Metta Karuna (Perusahaan) didirikan berdasarkan hukum dan undang-undang Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian No. 02 tanggal 13 November 2007 oleh Suwoto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No C-04602 HT.01.01-TH.2007 Tanggal 28 November 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan akta notaris No. 20 tanggal 10 September 2019 oleh Esther Mercia Sulaiman., S.H. Notaris di Jakarta, berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat tanggal 10 September 2019 mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perusahaan untuk disesuaikan dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia tahun 2017, serta pemberhentian dan pengangkatan kembali Dewan Direksi dan Dewan Komisaris perusahaan. Akta Perubahan ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. AHU-0179718.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 26 September 2019.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya Jl. Taman Kedoya Permai blok A No. 1B-2A. Kel. Kebon Jeruk Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat 11530.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan yang utama adalah bergerak dibidang, pembangunan rumah (Kategori L) dan kontraktor (Kategori F).

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (Continued)

Acquisition of a Subsidiary (Continued)

PT Graha Metta Karuna

Based on Deed of Sale and Purchase No. 27 dated December 10, 2015, the Company purchased 263 shares or equivalent to 99,62% ownership of PT Graha Metta Karuna from PT North Pacific Developments, a third party, at a cost of Rp 263.000.000.

PT Graha Metta Karuna (the Company) was established under the laws and regulations of the Republic of Indonesia. Based on Notarial Deed No. 02 dated November 13, 2007 of Suwoto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of establishment were approved by the Ministry of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-04602 HT.01.01-TH.2007 dated November 28, 2007.

The company's articles of association has been amended several times, the latest by notarial deed No. 20 dated September 10, 2019 by the Esther Mercia Sulaiman., S.H. Notary in Jakarta, based on the Declaration of Shareholders' Resolution Outside the Meeting date September 10, 2019 regarding changes in the aims and objectives and business activities of the company to adjust to the standard classification of Indonesian business fields in 2017, as well as the dismissal and reappointment of the company's board of directors and board of commissioners. The Amendment of the deed were approved by the Ministry of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0179718.AH.01.11.TAHUN 2019 Dated September 26, 2019.

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Jl. Taman Kedoya Permai Blok A No. 1B-2A. Kel. Kebon Jeruk, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat. 11530.

In accordance with article 3 of the company's articles of association, the scope of the Company's main activities is engaged in, real estate (Category L) and contractors (Category F).

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (Lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak (Lanjutan)

PT Knightsbridge Luxury Development

Pada tahun 2016, entitas induk (PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk) berpartisipasi dalam program pengampunan pajak periode ketiga dengan penambahan aset berupa penyertaan saham ke PT Knightsbridge Luxury Development senilai Rp 149.000.000 sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-6228/PP/WPJ.04/ 2016 tertanggal 11 Oktober 2016. Transaksi ini dicatat sesuai dengan ketentuan pada PSAK 70 "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak" paragraf 24 dan dengan menerapkan PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" paragraf 41-53. Oleh karena penyertaan saham ini telah dimiliki sejak tahun 2015, efek atas penambahan aset tersebut diakui pada tahun 2015 dengan penyesuaian pada saldo laba. Aspek legalitas terkait dengan penyertaan saham ini telah sesuai dengan Akta No. 105 tanggal 29 Desember 2017 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., Notaris di Jakarta.

PT Knightsbridge Luxury Development ("Perusahaan") didirikan berdasarkan hukum dan undang-undang Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian No. 44 tanggal 19 Januari 2011 oleh Zainuddin, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. AHU – 06851.AH.01.01. TAHUN 2011 Tanggal 10 Februari 2011.

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (Continued)

Acquisition of a Subsidiary (Continued)

PT Knightsbridge Luxury Development

In 2016, holding entity (PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk) participated in the third period of tax amnesty program with additional assets in the form of share investment of PT Knightsbridge Luxury Development amounted to Rp 149,000,000 in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-6228/PP/ WPJ.04/2016 dated October 11, 2016. This transaction was recorded in accordance with SFAS 70 "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities" paragraph 24 and by applying SFAS 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" paragraph 41-53. Since these share investments have been held since 2015, the effect of the addition of the assets is recognized in the 2015 with an adjustment to retained earnings. The legal aspect relating to the investment of these shares is in accordance with Deed No. 105 dated December 29, 2017 by Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., Notary in Jakarta.

PT Knightsbridge Luxury Development ("The Company") was established under the laws and regulations of the Republic of Indonesia. Based on Notarial Deed No. 44 dated January 19, 2011 of Zainuddin, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of establishment were approved by the Ministry of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU – 06851.AH.01.01.TAHUN 2011 dated February 10, 2011.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi
(Lanjutan)**

Akuisisi Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Knightsbridge Luxury Development
(lanjutan)**

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan akta notaris No. 22 tanggal 10 September 2019 oleh Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta, berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat tanggal 9 September 2019 mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, pengangkatan kembali dewan komisioner dan dewan direksi yang masa jabatannya telah berakhir, dan pengesahan segala tindakan pengurusan yang dilakukan Dewan Direksi dan pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya Gedung Noble House lantai 9 Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung kavling E.4.2 Nomor 2 RT/RW. 005/002, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan yang utama adalah bergerak dibidang real estat dan perdagangan besar.

Pendirian Entitas Anak

PT Rajawali Mega Persada

Berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 8 Agustus 2018, Perseroan telah mendirikan PT Rajawali Mega Persada dengan kepemilikan sebesar 12.499 saham atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham pada PT Rajawali Mega Persada dengan harga perolehan sebesar Rp 125.000.000.

PT Rajawali Mega Persada ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 14 tanggal 8 Agustus 2018 oleh Kezia Janty Lega, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0038428.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 14 Agustus 2018.

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (Continued)

Acquisition of a Subsidiary (Continued)

**PT Knightsbridge Luxury Development
(continued)**

The Company Articles of Association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 22 dated September 10, 2019 of Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary in Jakarta, based on Shareholder's Decision Statement Outside the Meeting dated September 9, 2019 Concerning the changes in purpose and objectives and business activities, reappointment of the board of commissioners and board of directors whose term of service has ended, and ratification of all management actions taken by the Board of Directors and supervision by the Board of Commissioners.

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Noble House Building 9th floor Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung kavling E.4.2 Nomor 2 RT/RW. 005/002, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan.

In accordance with article 3 of the company's articles of association, the scope of its activities mainly real estate and large trade.

Establishment of a Subsidiary

PT Rajawali Mega Persada

Based on the Deed of Establishment No. On August 8, 2018, the Company established PT Rajawali Mega Persada with an ownership of 12.499 shares or equivalent to 99,99% ownership in PT Rajawali Mega Persada with an acquisition price of Rp 125.000.000.

PT Rajawali Mega Persada ("the Company") is established under Deed No. 14 dated August 8, 2018 by Kezia Janty Lega, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. This Deed of establishment has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0038428.AH.01.01TAHUN 2018 dated August 14, 2018.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (Lanjutan)

Pendirian Entitas Anak (Lanjutan)

PT Rajawali Mega Persada (lanjutan)

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Noble House, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Jakarta Selatan 12950.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa.

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (Continued)

Establishment of a Subsidiary (Continued)

PT Rajawali Mega Persada (continued)

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Noble House Building, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, South Jakarta 12950.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of the Company's main activities is engaged in the building, trading and services industry

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak (Grup) disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang terdiri dari PSAK yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) serta Peraturan VIII.G.7 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek pelaporan akuntansi yang berlaku umum di negara dan yurisdiksi lain.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Grup, yaitu Rupiah Indonesia, dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing – masing akun tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (the Group) have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which consist of SFAS issued by Indonesian Institute of Accountants (IAI) and Rules No VIII.G.7 of Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations related to presentation of financial statement. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operation and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Basic of Preparation

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp) which is the functional currency of the Group, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

b. Dasar Penyusunan (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perseroan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perseroan (Entitas Anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perseroan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

b. Basic of Preparation (continued)

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Basic of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (its Subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate. When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group. All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interest in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at of the recognized amounts of the fair value acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interest is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interest' shares of subsequent changes in equity.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Seluruh laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit. Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali.

Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku).

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

c. Basic of Consolidation (continued)

Total profit or loss and other comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance. Changes in the Group's interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and other comprehensive income and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.

When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair value and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amount which was accounted for as other comprehensive income and accumulated equity accounted as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss and other comprehensive income or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards).

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under SFAS 55 (Revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or jointly controlled entity.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Efektif tanggal 1 Januari 2013, Perseroan mengadopsi PSAK No. 10 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" secara retrospektif, yang menjelaskan mekanisme pencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Perseroan memperhitungkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional.

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya. Mata uang fungsional Perseroan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

Kurs yang digunakan atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31		
	2019	2018	2017
1USD/ Rupiah	13.901	14.481	13.548

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

d. Foreign Currency Transaction and Balance

Effective on January 1, 2013, the company adopted SFAS No. 10 (Revised 2014), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", retrospectively, which explains how to record foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of the entity and translate financial statements into a presentation currency.

The Company considers the main indicators and other indicators in determining the functional currency.

If no indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgment to determine the functional currency that best describes the economic effect of transactions, events and conditions that underlie them. Company's functional currency is the Rupiah, the financial statements are presented in Rupiah with full rounding up. Transactions during the year involving currencies other than the Rupiah are recorded in Rupiah using the exchange rates prevailing at the transaction date.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah amounts to reflect the Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gain or losses are credited or charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

Exchange rate used the balance of the significant foreign currency are as follows:

1 USD/ Rupiah

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi.

Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

e. Business combinations

Business combinations, except for the combination of entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured at the aggregate value of the consideration transferred, at fair value on the date of acquisition and the amount of each KNP to the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the KNP of the acquired entity at fair value or by the proportion of KNP ownership of the identifiable net asset of the acquired entity.

For each business combination, the acquirer measures the KNP of the acquired entity at fair value or by the proportion of KNP ownership of the identifiable net asset of the acquired entity. Acquisition costs incurred are directly charged and presented as "Other expenses".

When acquiring a business, the Group classifies and determines the financial assets acquired and the foreclosed financial liability under the contractual terms of economic conditions and other related conditions existing on the date of acquisition.

In a gradual combination of business, on acquisition date, the acquirer measures the fair value of previously owned equity interest in the acquired party and recognizes the gain or loss resulting from the profit and loss.

On acquisition date, goodwill is initially measured at cost which represents the excess of the aggregate value of the redeemed benefit and the amount recognized for KNP over the identifiable net assets acquired and the liabilities to be acquired. If the aggregate value is less than the fair value of the net assets of the acquired subsidiary, the difference (gain from acquisition of shares) is recognized in profit or loss.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perseroan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

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

Dalam PSAK No. 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

e. Business combinations (continued)

After initial recognition, goodwill is measured at the carrying amount less any accumulated impairment losses. For the purposes of the impairment test, goodwill obtained from a business combination, from the date of acquisition, is allocated to each of the Company's Cash Generation Units ("UPK") and / or its subsidiaries which are expected to benefit from the combined synergies regardless of whether the asset or other liabilities from the acquired party are allocated to the UPK.

If goodwill has been allocated to an UPK and certain operations on such UPK are discontinued, the goodwill associated with the discontinued operation is included in the carrying amount of the operation when determining the profit or loss from disposal. The released goodwill is measured based on the relative value of discontinued operation and the portion of the retained UPK.

Acquisitions or transfer of shares between entities under common control are accounted for in accordance with SFAS No. 38, "Combination of Business Entities Under Common Control" will become effective on January 1, 2013. This SFAS regulates the recognition, measurement and presentation of business combination transactions conducted in the context of re-organization of entities within the same business group. Application of SFAS No. 38 has no significant effect on the consolidated financial statements.

In SFAS No. 38, the transfer of business between entities under common control does not result in a change in the economic substance of ownership of the business transferred and may not result in a gain or loss for the group as a whole or for the individual entity within the group. Since business transfers between entities under common control do not result in changes in economic substance, the exchanged business is recorded at book value as a business combination using the pooling of interest method.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahkan Modal Disetor-Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

f. Kas dan Setara Kas

Kas merepresentasikan alat pembayaran yang tersedia dan memenuhi syarat untuk membiayai usaha Perseroan. Setara kas merupakan investasi yang sangat likuid yang bersifat jangka pendek yaitu akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan cepat dikonversi ke uang tunai di sejumlah kondisi tertentu tanpa risiko perubahan nilai yang signifikan.

Kas dan setara kas yang telah dibatasi untuk tujuan tertentu atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak didefinisikan sebagai kas dan setara kas.

g. Piutang Usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

e. Business combinations (continued)

In applying the pooling of ownership method, the components of financial statements in which a combination of business occurs and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a way as if a combination of business has occurred since the beginning of the period occurred under common control. The difference between the carrying amount of a business combination transaction and the amount of the transferred consideration is recognized in the "Additional Paid-in Capital-Difference in Value of Transactions with Entities under Common Control" account in the consolidated statement of financial position.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash represents available and eligible payment instruments to finance The Company's business. Cash equivalents represent very liquid investments, which short-term with original maturities of three months or less and quickly convertible to cash at a predetermined amount without any risk of a significant value change.

Cash and cash equivalents that have been restricted for a certain purpose or that cannot be used freely are not defined as cash and cash equivalents.

g. Trade Receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Pihak – pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya.)
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

h. Transactions With Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a holding of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each holding, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut (lanjutan):

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak – pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

i. Biaya dibayar dimuka dan uang muka

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

j. Tanah untuk pengembangan

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

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Tanah untuk pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

k. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

h. Transactions With Related Parties (continued)

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies (continued):

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a holding of the entity).

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

i. Prepaid expenses and advance

Prepaid expenses are amortised over the periods benefited using the straight-line method.

j. Land for development

Land for development is stated at the lower of cost or net realizable value.

The cost of land for development consist of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.

k. Property, Plant, and Equipment

Property, plant, and equipment are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

k. Aset Tetap (lanjutan)

k. Property, Plant, and Equipment (continued)

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

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun / Years	
Kendaraan	8 (12,5%)	Vehicle
Perlengkapan dan perabotan	4 (25%)	Furniture and fixtures
Peralatan kantor	4 (25%)	Office equipment

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perseroan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya.

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

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "aset dalam penyelesaian". Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalised as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)**

I. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar harga perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan.

Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai Perseroan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi Perseroan terdiri dari bangunan dan prasarana yang dikuasai Perseroan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)**

I. Investment properties

Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any, except land which is not depreciated.

The carrying amount includes the replacement cost of the existing investment property at the time of cost, if the recognition criteria are met, and excludes the daily cost of using the investment property.

Investment property is a property (land or building or part of a building or both) that the company owns to raise rent or to increase in value or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative or sale purposes in daily business activities.

The Company's investment property consists of buildings and infrastructure owned by the company to generate rent or for value increase or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in day-to-day business activities.

Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is permanently unused and has no future economic benefits to be expected upon disposal. Gains or losses arising from the termination or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of the termination or disposal.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

l. Properti investasi (lanjutan)

l. Investment properties (continued)

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

Transfer to investment property is made if, and only if, there is a change in use indicated by the termination of owner's usage, commencement of operating lease to another party or the completion of development or development.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perseroan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti investasi Perseroan mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhirnya perubahan penggunaan.

For transfers from investment property to property used alone, the company uses the cost method on the date of change of use. If the investment property of the company records the investment property in accordance with the policy of the fixed asset up to the date of expiration of the change of use.

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

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun / Years	
Bangunan dan prasarana	4 – 20 (5% - 25%)	<i>Buildings and infrastructures</i>

m. Konstruksi dalam Pengerjaan

m. Construction in Progress

Konstruksi dalam pengerjaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan. Konstruksi dalam pengerjaan meliputi pembangunan yang diperuntukan untuk menjadi persediaan, aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun "Persediaan", "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

The construction in progress is stated at cost. Cost includes land acquisition cost and accumulated development costs. The construction in progress includes development which is intended to become inventory, fixed asset or investment property upon completion and construction of which can not be determined reliably the distribution of its designation at the date of reporting. At the time the construction is completed and ready for use, the amount of costs incurred is reclassified to the "Inventory", "Property, Plant and Equipment" account in question.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

m. Konstruksi Dalam Pengerjaan (lanjutan)

m. Construction In Progress (continued)

PSAK 44 menjelaskan bahwa unsur biaya yang dikapitalisasi dalam proyek pengembangan real estat adalah sebagai berikut:

PSAK 44 explains that the elements of costs capitalized in real estate development projects are as follows:

1. biaya praperolehan tanah
2. biaya perolehan tanah
3. biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek
4. biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat
5. biaya pinjaman

1. the cost of land acquisition
2. the cost of land
3. cost that are directly related to project

n. Pendapatan Diterima Dimuka

n. Unearned Revenue

Pendapatan diterima dimuka dinyatakan sebesar biaya perolehan. Pendapatan diterima dimuka merupakan penerimaan uang yang berasal dari penyewa sehubungan dengan penerimaan dimuka atas kontrak sewa unit perkantoran Gedung Noble House.

The unearned revenue is stated at cost. The unearned revenue is all receipts from tenants in connection with unearned receipts regarding lease contract of Noble House unit office tower.

o. Utang Usaha

o. Trade Payables

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

Accounts payable is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

p. Revenue and Expenses Recognition

Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan mengalir ke Perseroan dan dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau dapat diterima.

Revenue is recognized when it is probable the economic benefits will flow to the Company and can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable.

Pendapatan kontrak sewa unit gedung perkantoran Noble House diakui dengan cara amortisasi atas nilai keseluruhan kontrak sewa dengan metode garis lurus sesuai dengan umur masa sewa.

Revenue from lease contract for Noble House office tower is recognized by amortization of the total value of the lease contract using the straight-line method according to the age of the lease period.

Pendapatan jasa servis, telepon, air, listrik, parkir, internet, lembur, instalasi, dan desain ruangan diakui pada saat jasa diserahkan.

Revenue from service charge, telephone, water, electricity, parking, internet, overtime, installation, and fit out are recognized when the services are rendered to the leases.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

q. Penurunan Nilai Aset Non – Keuangan

Pada akhir periode, Perseroan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

r. Imbalan Pasca Kerja

Berdasarkan PSAK No. 24 (revisi 2013), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perseroan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit".

Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi neto dari keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti atau 10% dari nilai wajar aset program (jika ada) pada tanggal tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

q. Decrease Value of Non - Financial Assets

At the period end date, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.

Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use. For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.

Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of December 31, 2019, 2018, and 2017.

r. Employee Benefits

Based on SFAS No. 24 (revised 2013), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered through the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.

Based on this SFAS, the calculation of estimated liabilities for employee benefit based on the Employee Law No. 13 Year 2003 is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".

Actuarial gains or losses are recognized as income or expense if the net of gains or losses are not recognized at the end of the previous reporting period exceeded the greater amount between 10% of the present value of the defined benefit obligation or 10% of the fair value of plan assets (if any) on that date.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

r. Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspektasian dari para karyawan.

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Grup telah menunjuk aktuaris independen, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafril & Amran Nangasan. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2013).

s. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

r. Employee Benefits (continued)

Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees.

Furthermore, past service costs expensed as the benefits concerned become rights (*vested*) with a straight-line basis over the average period until the benefits become *vest*. If the benefits are already *vest* immediately after the introduction of a defined benefit plan or program is changed, the past service cost is recognized immediately.

Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced unrecognized past service cost and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).

The Group has appointed an independent actuary, Tubagus Syafril & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with SFAS No. 24 (Revised 2013).

s. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss and other comprehensive income, which are initially measured at fair value.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)
- Tersedia untuk dijual (AFS)
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal, jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidak konsistenan pengukuran dan pengakuan yang timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perseroan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Financial Assets (continued)

The Group's financial assets are classified as follows:

- Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
- Available for Sale (AFS)
- Loans and Receivables

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial assets is either held for trading or it is designated as at FVTPL

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is a part of an identified portfolio of financial instruments that the entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit taking; or
- It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designated eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. Aset Keuangan (lanjutan)

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) (lanjutan)

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 33.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atau pinjaman dan piutang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan. Selanjutnya aset keuangan diukur pada nilai wajarnya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi revaluasi investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS, direklasifikasi ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Investasi dalam instrumen ekuitas pada perusahaan non-publik dengan kepemilikan kurang dari 20% diukur dengan biaya perolehan dikurangi penurunan nilai karena saham tidak memiliki kuotasi di pasar aktif atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Financial Assets (continued)

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL) (continued)

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss and other comprehensive income. The net gain or loss recognized in profit or loss and other comprehensive income incorporates any dividend or interest earned on the financial assets. Fair value is determined in the manner described in Note 33.

Available for sale (AFS)

Financial assets that are not classified as held to maturity, measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income, or loans and receivables, are classified as available for sale. Available for sale financial assets are initially measured at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS investment revaluation, with the exception of impairment losses, interest calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss and other comprehensive income. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS investment revaluation is reclassified to profit or loss and other comprehensive income. Investment is share in unlisted equity instruments with ownership of less than 20% is measured at cost less impairment because the shares do not have a quotation in an active market or its fair value can not be measured reliably. Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss and other comprehensive income when the Group's right to receive the dividends are established.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. Aset Keuangan (lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi dipasar aktif diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Perseroan tidak dapat ditagih.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pengeluaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Financial Assets (continued)

Loans and receivables

Financial assets that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as loans and receivables. Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment. An allowance for impairment of trade receivables is established when there is objective evidence that the outstanding amount of the Company's receivables will not be collected.

Interest is recognized by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts of payment (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized in an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)**

s. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata – rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang. Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)**

s. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial assets that can be reliably estimated.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- Significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- Default or delinquency in interest or principal payment; or
- It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables. For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tidak boleh dibalik melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke pendapatan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

The carrying amount of the financial assets is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amount previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss and other comprehensive income.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to profit or loss and other comprehensive income.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss and other comprehensive income to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity investment, impairment losses previously recognized in profit or loss and other comprehensive income are not reversed through profit or loss and other comprehensive income. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar.

Jika memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang diterima. Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Financial Assets (continued)

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the assets and an associated liability for amount it may have to pay.

If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred recognize the financial assets and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received. On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss and other comprehensive income.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in profit or loss and other comprehensive income

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

t. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Perseroan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, beban yang masih harus dibayar, jaminan penyewa, utang bank, utang pembiayaan konsumen, dan obligasi konversi pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Financial Assets (continued)

Derecognition of financial assets (continued)

Cumulative gain or loss is allocated between the part that continuous to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

t. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements subscribed and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instruments is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issues by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

The Company's financial liabilities are classified as at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, tenant guarantee, bank loans, consumer financing payables, and convertible bonds, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligation are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss and other comprehensive income.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

u. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak – pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Grup melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hirarki berikut:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (*tidak disesuaikan*) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari *input* selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup *input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (*input* yang tidak dapat diobservasi).

v. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

u. Fair Value of Financial Instruments

Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (arm's length transaction).

In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Group measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:

- *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).*
- *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

v. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- *currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and*
- *intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Pajak penghasilan

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 5/2002 tanggal 23 Maret 2002 berlaku efektif pada tanggal 1 Mei 2002, pendapatan dari persewaan tanah dan / atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari nilai sewa.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil dalam pajak sehubungan dengan situasi di mana sebuah peraturan pajak yang berlaku dikenakan interpretasi. Apabila diperlukan, itu menetapkan ketentuan berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayarkan kepada otoritas pajak.

Pada tahun 2016, Entitas Induk (PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk) berpartisipasi dalam program pengampunan pajak periode ketiga dengan penambahan aset berupa penyertaan saham ke PT Knightsbridge Luxury Development senilai Rp 149.000.000 sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-6228/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 11 Oktober 2016. Transaksi ini dicatat sesuai dengan ketentuan PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" paragraf 41-53. Efek atas penambahan aset tersebut diakui dengan penyesuaian pada saldo laba.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

w. Income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

In accordance with government regulation No. 5/2002 dated March 23, 2002 effective on May 1, 2002, income from rent of land and / or building subjected to final tax of 10% from rent value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which an applicable tax regulation is subject to interpretation. Where appropriate, it establishes provision based on the amounts expected to be paid to the tax authorities.

In 2016, Holding Entity (PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk) participated in the third period of tax amnesty program with additional assets in the form of share investment of PT Knightsbridge Luxury Development amounted to Rp 149,000,000 in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-6228/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 11 Oktober 2016. This transaction was recorded in accordance with SFAS 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" paragraph 41-53. The effect of the addition of the assets is recognized with an adjustment to retained earnings.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pada tahun 2017, salah satu Entitas Anak Langsung (PT Graha Metta Karuna) berpartisipasi dalam program pengampunan pajak periode ketiga dengan penambahan aset berupa tanah untuk pengembangan senilai Rp 466.868.000 sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-20784/PP/WPJ.05/2017 tertanggal 3 April 2017. Transaksi ini dicatat sesuai dengan ketentuan pada PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" paragraf 41-53. Efek atas penambahan aset tersebut diakui dengan penyesuaian pada saldo laba.

Pada tahun 2017, salah satu Entitas Anak Langsung (PT Knightsbridge Luxury Development) berpartisipasi dalam program pengampunan pajak periode ketiga dengan penambahan aset berupa kas senilai Rp 20.000.000 sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-4821/PP/WPJ.04/2017 tertanggal 3 April 2017. Transaksi ini dicatat sesuai dengan ketentuan pada PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" paragraf 41-53. Efek atas penambahan aset tersebut diakui dengan penyesuaian pada saldo laba.

x. Laba bersih per saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas 769.495.179 saham pada 31 Desember 2019, 775.000.000 saham pada 31 Desember 2018, dan 28.054.795 saham pada 31 Desember 2017.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

w. Income tax (continued)

In 2017, one of the Direct Subsidiaries (PT Graha Metta Karuna) participated in the third period of tax amnesty program with additional assets in the form of land for development amounted to Rp 466.868.000 in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-20784/PP/ WPJ.05/2017 tertanggal 3 April 2017. This transaction was recorded in accordance with SFAS 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" paragraph 41-53. The effect of the addition of the assets is recognized with an adjustment to retained earnings.

In 2017, one of the Direct Subsidiaries (PT Knightsbridge Luxury Development) participated in the third period of tax amnesty program with additional assets in the form of cash amounted to Rp 20.000.000 in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-4821/PP/ WPJ.04/2017 tertanggal 3 April 2017. This transaction was recorded in accordance with SFAS 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" paragraph 41-53. The effect of the addition of the assets is recognized with an adjustment to retained earnings.

x. Earnings per share

In accordance with SFAS No. 56, "Earnings Per Share", net income per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on 769.495.179 shares on December 31, 2019, 775.000.000 shares on December 31, 2018, and 28.054.795 shares on December 31, 2017.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Laba bersih per saham (lanjutan)

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir, yang perhitungannya berdasarkan atas 769.495.179 saham pada 31 Desember 2019, 10.775.000.000 saham pada 31 Desember 2018, dan 10.028.054.795 saham pada 31 Desember 2017.

Apabila ada perubahan jumlah saham biasa beredar sebagai akibat dari pemecahan saham, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama satu periode dan untuk seluruh periode penyajiannya disesuaikan dengan perubahan tersebut.

y. Informasi segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dalam entitas yang sama);

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Earnings per share (continued)

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares.

Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later, which calculations were based on 769.495.179 shares on December 31, 2019, 10.775.000.000 shares on December 31, 2018, and 10.028.054.795 shares on December 31, 2017.

Any change in the number of ordinary shares outstanding arising from stock split, the number of weighted average ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted to change.

y. Segment Information

Operation segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances. An operating segment is a component of an entity:

- a) *that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

y. Informasi segmen (lanjutan)

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas (lanjutan):

- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.
- d) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dalam entitas yang sama);
- e) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- f) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

z. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Pada tanggal 1 Januari 2017, Grup menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan ("PSAK") dan interpretasi standar akuntansi keuangan ("ISAK") baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

y. Segment Information (continued)

Operation segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity (continued):

- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.
- d) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- e) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- f) for which discrete financial information is available

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

z. Statement of Financial Accounting Standards

On January 1, 2017, the Group adopted new and revised statements of financial accounting standards ("SFAS") and interpretations of statements of financial accounting standards ("ISFAS") that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

z. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

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

PSAK 69 “Agriculture”

Standar ini menyajikan definisi dan kriteria pengakuan untuk aset biologis atau hasil pertanian. Aset-aset tersebut diukur menggunakan nilai wajar dikurangi harga jual dengan perubahan nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi.

Amandemen PSAK 16 “Aset tetap”

Amandemen tersebut memberikan klarifikasi atas aset biologis yang memenuhi definisi dari tanaman produksi dicatat sebagai aset tetap. Definisi, pengakuan dan pengukuran dari tanaman produksi harus sesuai dengan standar yang relevan.

Amandemen PSAK 2 “Laporan arus kas”

Amandemen tersebut mensyaratkan entitas untuk menjelaskan perubahan pada liabilitas untuk arus kas yang telah, atau yang akan di klasifikasi sebagai aktivitas pembiayaan pada laporan arus kas.

Amandemen PSAK 46 “Pajak penghasilan”

Amandemen tersebut mengklarifikasi persyaratan untuk mengakui aset pajak tangguhan atas rugi yang belum terealisasi. Amandemen tersebut mengklarifikasi akuntansi untuk pajak tangguhan dimana sebuah aset diukur pada nilai wajar dan nilai wajar tersebut lebih rendah dari dasar pengenaan pajak atas aset tersebut. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi aspek tertentu dari akuntansi untuk pajak tangguhan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

z. Statement of Financial Accounting Standards (continued)

The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning on January 1, 2018, which did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

PSAK 69 “Agriculture”

The standard provides definition and recognition criteria for biological assets or agricultural produce. Those assets are measured at fair value less cost to sell with the changes in the carrying amounts recognized in the profit or loss.

Amendment to PSAK 16 “Property, plant and equipment”

The amendment provides the clarification that biological assets that meet the definition of bearer plants are accounted for as fixed assets; definition, recognition and measurement of the bearer plants shall be made in accordance with the relevant standard.

Amendment to PSAK 2 “Statement of cash flow”

The amendment requires entity to explain changes in their liabilities for which cash flows have been, or will be classified as financing activities in the statement of cash flows.

Amendment to PSAK 46 “Income taxes”

The amendments clarify the requirements for recognizing deferred tax assets on unrealised losses. The amendments clarify the accounting for deferred tax where an asset is measured at fair value and that fair value is below the asset's tax base. The amendment also clarify certain other aspects of accounting for deferred tax assets.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

z. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

ISAK 32 “Definisi dan hierarki standar akuntansi keuangan”

Interpretasi ini diterbitkan dengan tujuan untuk memberikan kejelasan atas definisi dari hierarki antara PSAK, ISAK dan peraturan pasar modal terutama pada situasi dimana terdapat ketidakkonsistenan antara PSAK/ISAK dan peraturan pasar modal. Dalam situasi tersebut, interpretasi ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan persyaratan dari PSAK/ISAK yang spesifik dengan tujuan untuk menyatakan kepatuhan terhadap SAK, sebagai kerangka pelaporan keuangan yang berlaku, secara eksplisit. Jika tidak, entitas tidak dapat memberikan pernyataan eksplisit dan tanpa syarat tentang kepatuhan terhadap PSAK sebagaimana disyaratkan dalam PSAK 1.

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan belum diterapkan secara dini oleh Perseroan. Perseroan telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

PSAK 71 “Instrumen Keuangan”

PSAK 71 membahas klasifikasi, pengukuran dan penghentian pengakuan dari aset dan liabilitas keuangan, memperkenalkan aturan baru untuk akuntansi lindung nilai dan model penurunan nilai baru untuk aset keuangan.

Sementara ini, Perseroan belum melakukan kajian yang terperinci atas klasifikasi dan pengukuran dari aset keuangan, instrumen utang yang sekarang diklasifikasi sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual dianggap memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya dan dengan begitu tidak ada perubahan perlakuan akuntansi untuk aset-aset tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

z. Statement of Financial Accounting Standards (continued)

ISAK 32 “Interpretation on definition and hierarchy of financial accounting standards”

This interpretation is issued in order to provide clarity on the definition and hierarchy between PSAK, ISAK and capital market regulations especially in situations where there are inconsistencies between PSAK/ISAK and pronouncements issued by the capital market regulators. In such situations, the interpretation requires the entity to apply the requirements of the specific PSAK/ISAK in order to state an explicit compliance with PSAK, as the applicable financial reporting framework. Otherwise, the entity shall not be able to make an explicit and unreserved statement of compliance with PSAK as required by PSAK 1.

Certain new accounting standards and interpretations have been published that are not mandatory for the year ended December 31, 2018 and have not been early adopted by the Company. The Company has assessed the impact of these new standards and interpretations as set out below:

PSAK 71 “Financial instrument”

PSAK 71 addresses the classification, measurement and derecognition of financial assets and financial liabilities, introduces new rules for hedge accounting and a new impairment model for financial assets.

While the company has yet to undertake a detailed assessment of the classification and measurement of financial assets, debt instruments currently classified as available-for-sale (AFS) financial assets would appear to satisfy the conditions for classification as at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and hence there will be no change to the accounting treatment for these assets.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

z. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

PSAK 71 “Instrumen Keuangan” (lanjutan)

Aset keuangan lainnya yang dimiliki oleh Perseroan mencakup:

- a. Instrumen ekuitas yang sekarang diklasifikasikan sebagai AFS dimana pemilihan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya tersedia;
- b. Investasi dalam ekuitas yang sekarang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi yang kemungkinan besar akan dilanjutkan untuk diukur berdasarkan basis yang sama di bawah PSAK 71, dan;
- c. Instrumen utang yang sekarang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan diukur pada biaya amortisasi yang tampaknya memenuhi persyaratan untuk klasifikasi pada biaya amortisasi di bawah PSAK 71.

Oleh karena itu, Perseroan tidak mengharapkan pedoman baru tersebut memiliki dampak yang signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangannya.

Tidak akan ada dampak terhadap perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan Perseroan, karena persyaratan yang baru hanya berdampak kepada perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi dan Perseroan tidak memiliki liabilitas tersebut. Peraturan penghentian pengakuan telah dipindahkan dari PSAK 55 dan tidak mengalami perubahan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

z. Statement of Financial Accounting Standards (continued)

PSAK 71 “Financial instrument” (continued)

The other financial assets held by the Company include:

- a. Equity instruments currently classified as AFS for which a FVTPL election is available;
- b. Equity investments currently measured at fair value through profit or loss (FVTPL) which would likely continue to be measured on the same basis under PSAK 71, and;
- c. Debt instruments currently classified as held-to maturity and measured at amortised cost which appear to meet the conditions for classification at amortised cost under PSAK 71.

Accordingly, the Company does not expect the new guidance to have a significant impact on the classification and measurement of its financial assets.

There will be no impact on the company's accounting for financial liabilities, as the new requirements only affect the accounting for financial liabilities that are designated at fair value through profit or loss and the company does not have any such liabilities. The derecognition rules have been transferred from PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and measurement and have not been changed.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

z. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

PSAK 71 “Instrumen Keuangan” (lanjutan)

Peraturan akuntansi lindung nilai yang baru akan menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai lebih dekat lagi dengan praktik manajemen risiko Perseroan. Sebagai peraturan umum, akan lebih banyak lagi hubungan lindung nilai yang dapat memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai, karena standar memperkenalkan pendekatan yang lebih berbasis prinsip. Sementara Perseroan masih belum melakukan tinjauan yang mendalam, aktivitas lindung nilai Perseroan sekarang akan tampak memenuhi persyaratan sebagai lindung nilai setelah menerapkan PSAK 71. Dengan demikian, Perseroan tidak mengharapkan dampak signifikan atas akuntansi untuk aktivitas lindung nilai.

Model penurunan nilai yang baru mensyaratkan pengakuan atas provisi penurunan nilai berdasarkan kerugian kredit espektasian daripada hanya kerugian kredit seperti kasus dalam PSAK 55. Hal ini berlaku untuk aset keuangan diklasifikasi dalam biaya amortisasi, instrumen utang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya, kontrak aset dalam PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak Pelanggan, piutang sewa, komitmen pinjaman dan kontrak garansi keuangan tertentu. Sementara Perseroan belum melakukan tinjauan mendalam tentang bagaimana provisi penurunan nilainya akan terkena dampak model baru ini, hal itu dapat menghasilkan pengakuan dini atas kerugian kredit.

Standar baru juga memperluas persyaratan pengungkapan dan perubahan penyajian. Hal ini diharapkan mengubah sifat dan batasan dari pengungkapan Perseroan tentang instrumen keuangan terutama pada tahun penerapan standar baru.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

z. Statement of Financial Accounting Standards (continued)

PSAK 71 “Financial instrument” (continued)

The new hedge accounting rules will align the accounting for hedging instruments more closely with the company’s risk management practices. As a general rule, more hedge relationships might be eligible for hedge accounting, as the standard introduces a more principles-based approach. While the Company is yet to undertake a detailed assessment, it would appear that the Company’s current hedge relationships would qualify as continuing hedges upon the adoption of PSAK 71. Accordingly, the company does not expect a significant impact on the accounting for its hedging relationships.

The new impairment model requires the recognition of impairment provisions based on expected credit losses (ECL) rather than only incurred credit losses as is the case under PSAK 55. It applies to financial assets classified at amortised cost, debt instruments measured at FVOCI, contract assets under PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers, lease receivables, loan commitments and certain financial guarantee contracts. While the Company has not yet undertaken a detailed assessment of how its impairment provisions would be affected by the new model, it may result in an earlier recognition of credit losses.

The new standard also introduces expanded disclosure requirements and changes in presentation. These are expected to change the nature and extent of the company’s disclosures about its financial instruments particularly in the year of the adoption of the new standard.

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

z. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

Amandemen PSAK 62 “Kontrak asuransi”

Amandemen ini merupakan amandemen lanjutan dikarenakan oleh penerbitan PSAK 71. Standar yang diamandemen memberikan petunjuk bagi entitas yang mengeluarkan kontrak asuransi, terutama Perseroan asuransi, tentang bagaimana menerapkan PSAK 71.

PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”

Sebuah standar untuk pengakuan pendapatan telah diterbitkan. Standar ini akan menggantikan PSAK 23 yang mengatur kontrak untuk barang dan jasa dan PSAK 34 yang mengatur kontrak konstruksi. Standar baru ini didasarkan oleh prinsip bahwa pendapatan diakui ketika kontrol atas barang atau jasa dialihkan ke pelanggan.

Standar ini mengizinkan pendekatan retrospektif penuh atau retrospektif modifikasian untuk penerapan.

Manajemen sedang meninjau efek dari penerapan standar baru atas laporan keuangan Perseroan dan telah mengidentifikasi hal-hal berikut yang akan terkena dampak:

Akuntansi untuk program loyalitas pelanggan – PSAK 23 mensyaratkan total imbalan yang diperoleh hari dialokasi ke poin dan barang berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif daripada metode nilai residu; hal ini dapat menghasilkan perbedaan antara jumlah yang dialokasi ke barang yang dijual dan keterlambatan pengakuan porsi penghasilan.

Akuntansi untuk biaya tertentu yang terjadi dalam pemenuhan kontrak – biaya tertentu yang saat ini dibebankan mungkin harus diakui sebagai aset dalam PSAK 72, dan

Hak pengembalian – PSAK 72 mensyaratkan penyajian terpisah di laporan posisi keuangan atas hak pemulihan barang dari pelanggan dan kewajiban pengembalian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

z. Statement of Financial Accounting Standards (continued)

Amendment of PSAK 62 “Insurance contract”

This amendment is a consequential amendment due to the issuance of PSAK 71. The amended standard provides guidance for entity who's issuing insurance contract, especially insurance company, on how to implementing PSAK 71.

PSAK 72 “Revenue from Contract with Customer”

A new standard for the recognition of revenue has been issued. This will replace PSAK 23 which covers contracts for goods and services and PSAK 34 which covers construction contracts. The new standard is based on the principle that revenue is recognised when control of a good or service transfers to a customer.

This standard permit either a full retrospective or a modified retrospective approach for the adoption.

Management is currently assessing the effects of applying the new standard on the Company's financial statements and has identified the following areas that are likely to be affected:

Accounting for the customer loyalty programme – PSAK 23 requires that the total consideration received must be allocated to the points and goods based on relative standalone selling prices rather than based on the residual value method; this could result in different amounts being allocated to the goods sold and delay the recognition of a portion of the revenue.

Accounting for certain costs incurred in fulfilling a contract – certain costs which are currently expensed may need to be recognised as an asset under PSAK 72, and

Rights of return – PSAK 72 requires separate presentation on the statement of financial position of the right to recover the goods from the customer and the refund liability.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

z. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan” (lanjutan)

Dalam tahap ini, Perseroan tidak dapat mengestimasi dampak dari standar baru terhadap laporan keuangan Perseroan. Perseroan akan melakukan peninjauan yang lebih mendalam atas dampaknya terhadap periode dua belas bulan ke depan.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

PSAK 73 “Sewa”

PSAK 73 disahkan di September 2017. Hal ini akan berdampak pada hampir seluruh sewa yang diakui di laporan posisi keuangan, karena perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan dihapuskan. Dalam standar yang baru, sebuah aset (hak guna atas barang yang disewakan) dan liabilitas keuangan untuk membayar sewa diakui. Pengecualian hanya terdapat pada sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah.

Perlakuan akuntansi untuk pesewa tidak akan berbeda secara signifikan.

Beberapa komitmen dapat dicakup oleh pengecualian untuk sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah dan beberapa komitmen dapat berhubungan dengan pengaturan yang tidak memenuhi syarat sewa dalam PSAK 73.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan khusus bagi entitas yang telah menerapkan PSAK 72. Perseroan tidak bermaksud untuk mengadopsi standar ini sebelum tanggal efektifnya.

Penerapan akuntansi baru dan amandemen lainnya tidak berdampak potensial terhadap laporan keuangan Perseroan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

z. Statement of Financial Accounting Standards (continued)

PSAK 72 “Revenue from Contract with Customer” (continued)

At this stage, the Company is not able to estimate the impact of the new rules on the Company’s financial statements. The company will make more detailed assessments of the impact over the next twelve months.

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted.

PSAK 73 “Leases”

PSAK 73 was issued in September 2017. It will result in almost all leases being recognised on the statement of financial position, as the distinction between operating and finance leases is removed. Under the new standard, an asset (the right to use the leased item) and a financial liability to pay rentals are recognised. The only exceptions are short-term and low-value leases.

The accounting for lessors will not significantly change.

Some of the commitments may be covered by the exception for short-term and low-value leases and some commitments may relate to arrangements that will not qualify as leases under PSAK 73.

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted only for entities that apply PSAK 72. The Company does not intend to adopt the standard before its effective date.

The implementation of other new and amendment accounting do not have potential impact to The Company’s financial statements.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan Grup mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Namun, ketidakpastian atas asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang terdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

- **Penentuan mata uang fungsional**
Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.
- **Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha**
Grup mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.
Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah piutang guna untuk menurunkan piutang Grup ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih. Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

The preparation of Group's financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting year. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgements

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- **Determination of functional currency**
The functional currency of each of the entities under the GGroup is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.
- **Allowance for impairment of trade receivables**
The Group evaluates specific accounts on which it has information that the customers are unable to meet their financial obligations.
In these cases, the Group uses judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customers' current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce the Group's receivable amounts that it expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of the allowance for impairment of trade receivables.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Laporan jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjen pada tanggal laporan keuangan.
- Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

Meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan aktivitas saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dari taksiran tersebut. Standar akuntansi keuangan di Indonesia juga membutuhkan manajemen untuk melakukan penilaian dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

1) Penggunaan estimasi

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Grup untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan Grup sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Grup dijelaskan dalam Catatan 2. Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang mempengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and Assumptions

The preparation of financial statements in conformity with financial accounting standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:

- The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.
- The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies.

1) Use of estimates

The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.

2) Consideration of significant accounting estimates

The preparation of financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Group is described in Note 2. The preparation of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Dalam menyusun laporan keuangan, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Grup berpendapat bahwa berikut ini adalah ringkasan pertimbangan dan estimasi signifikan serta pengaruh dan risiko yang terkait dalam laporan keuangan.

2.a) Sumber estimasi ketidakpastian

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini.

2.b) Penyisihan piutang ragu-ragu

Grup membuat penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang dan pinjaman yang diberikan. Penyisihan dibentuk terhadap pinjaman yang diberikan dan piutang apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa saldo tersebut tidak akan tertagih. Identifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang tidak tertagih memerlukan pertimbangan dan estimasi.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and Assumptions

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

In preparing the financial statements, management requires to make judgements and estimates at its best over a certain amount. Judgements and estimates used in these financial statements is based on management's evaluation of relevant facts and circumstances at the date of the financial statements. Actual results could differ from these estimates, and these estimates can be further adjusted.

The Group believes that the following is a summary of significant judgements and estimates as well as influences and associated risks in the financial statements.

2.a) Estimation source

Information on the major assumptions made concerning the future and the main source of estimation uncertainty at the other end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next reporting period are described below.

2.b) Allowance for doubtful accounts

The Group makes allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.b) Penyisihan piutang ragu - ragu (lanjutan)

Apabila ekspektasi berbeda dari estimasi awal, maka perbedaan ini akan berdampak terhadap nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang serta biaya piutang tak tertagih pada periode mana perubahan estimasi tersebut terjadi. Pertimbangan dan estimasi tersebut menjadi dasar dalam menghitung penyisihan penurunan nilai piutang dari kemungkinan tidak tertagihnya dengan menggunakan metode yang ditetapkan.

Grup tidak menerapkan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

2.c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan nilai tercatat aset tetap.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and Assumptions

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.b) Allowance for doubtful accounts (continued)

If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectibility of receivables using established methods.

The Group does not apply allowance for doubtful accounts.

2.c) Estimated useful lifes of fixed assets

The useful life of each asset in the Group is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group for similar assets. The useful life of each asset are reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset.

However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.d) Penurunan nilai aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar.

Namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

2.e) Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, Perseroan menggunakan metode garis lurus. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 8 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan diterapkan dalam industri dimana Perseroan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 8.

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 1.856.013.396, Rp 2.797.165.275, dan Rp 3.643.187.496 (lihat Catatan 8).

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and Assumptions

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.d) Impairment of assets

Impairment testing carried out if there is an indication of impairment. Determination of the value in use of assets require estimates of expected cash flows to be generated from the use of the asset (cash-generating units) and the sale of assets and the appropriate discount rate to determine the present value. Although the assumptions used in estimating the value in use of assets are reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable.

However, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently incurred an impairment loss will have an impact on results of operations.

2.e) Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated over their estimated useful lives. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 8 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 8.

Carrying value of fixed assets as of December 31, 2019, 2018, and 2017, are Rp 1.856.013.396, Rp 2.797.165.275, and Rp 3.643.187.496, respectively (see Note 8).

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- 2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.f) Imbalan kerja

Penentuan kewajiban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Dalam hal ini, Grup tidak menerapkan kewajiban imbalan kerja.

2.g) Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan digunakan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and Assumptions (continued)

- 2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.f) Employee benefits

The determination of the Group's obligations for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Group does not apply employee benefits.

2.g) Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- 2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.g) Pajak penghasilan (lanjutan)

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, masing-masing adalah sebesar Rp 93.709.791, Rp 138.575.868, dan Rp 26.045.620 (lihat Catatan 16b).

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

b. Estimation and Assumptions (continued)

- 2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.g) Income Tax (continued)

The Group as taxpayers calculate their tax liability as a self-assessment based on current regulations. The calculation is assumed to be true as long as there are provisions of the Director General of Taxes on the amount of tax payable or as up to a period of five (5) years (period expired tax) there is no assessment is issued.

The difference is the amount of income tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new evidence and tax The interpretation differences between management and the tax office officials to certain tax rules. Differences actual results and the carrying amount may affect the amount of tax bills, tax debt, tax expense and deferred tax assets.

The balance of tax payable on the date of December 31, 2019, 2018, and 2017, are Rp 93.709.791, Rp 138.575.868, and Rp 26.045.620, respectively (see Note 16b).

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Kas kecil	7.156.133	72.846.233	2.080.234.211	Petty Cash
Rupiah:				Indonesian Rupiah:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	8.305.633.360	10.032.788.946	198.752.749	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.	387.861.424	116.422.227	50.723.319	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.
PT Bank Central Asia Tbk.	346.830.943	119.890.119	2.676.961.369	PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Nationalnobu	298.926.066	76.663.743	-	PT Bank Nationalnobu
PT Bank OCBC NISP Tbk.	151.493.212	152.365.212	238.604.241	PT Bank OCBC NISP Tbk.
PT Bank Bukopin	29.570.684	-	-	PT Bank Bukopin
PT Bank Sinarmas Tbk.	2.161.169	26.521.167	4.227.605	PT Bank Sinarmas Tbk.
	9.522.476.858	10.524.651.414	3.169.269.283	
Dollar Amerika Serikat:				US Dollar:
PT Bank Central Asia Tbk.	490.775.538	512.171.538	279.665.898	PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	153.129.301	242.725.309	91.428.742	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.	14.610.512	42.226.451	40.268.246	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.
PT Bank OCBC NISP Tbk.	6.935.351	8.161.638	8.533.469	PT Bank OCBC NISP Tbk.
	665.450.702	805.284.936	419.896.355	
Deposito:				Time deposit:
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.	-	1.350.000.000	1.000.000.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.
PT Bank OCBC NISP Tbk.	-	-	7.300.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	-	-	600.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
	-	1.350.000.000	8.900.000.000	
Jumlah kas dan setara kas	10.195.083.693	12.752.782.583	14.569.399.849	Total cash and cash equivalents

Tingkat suku bunga pada 31 Desember 2018 dan 2017, atas deposito masing-masing adalah 4,25%-6,25% dan 4,25%-6,25%.

The interest rates in December 31, 2018 and 2017, on time deposit ranged from 4,25%-6,25% and 4,25%-6,25%, respectively.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Pihak berelasi				Related parties
Dalam Rupiah				In Rupiah
PT Builder Shop Indonesia	617.517.245	-	-	PT Builder Shop Indonesia
	617.517.245	-	-	
Pihak ketiga				Third parties
Dalam Rupiah				In Rupiah
PT Star Reachers Indonesia	3.016.690.618	1.668.604.405	1.501.090.000	PT Star Reachers Indonesia
PT Naku Freight Indonesia	1.769.191.943	-	1.529.984.034	PT Naku Freight Indonesia
PT Korea Tomorrow Global Indonesia	1.203.521.187	-	-	PT Korea Tomorrow Global Indonesia
PT Oriental Meteor	1.135.390.074	893.782.093	1.379.144.477	PT Oriental Meteor
PT Citra Angsana Perkasa	953.137.221	979.094.644	921.104.793	PT Citra Angsana Perkasa
PT ELC Beauty Indonesia	728.814.990	-	-	PT ELC Beauty Indonesia
PT Makan Enak Bersama	699.257.023	605.691.908	202.678.398	PT Makan Enak Bersama
PT Adiwira Sempana	538.774.797	593.771.797	257.265.263	PT Adiwira Sempana
PT Chairios International	547.193.050	282.180.000	-	PT Chairios International
PT Main Pacific Investment Indonesia	432.155.742	1.196.475.433	457.938.356	PT Main Pacific Investment Indonesia
PT Paris Tokyo Mademoiselle	415.973.357	1.050.392.000	-	PT Paris Tokyo Mademoiselle
PT Foobe Mega Kuningan	307.859.723	314.799.463	-	PT Foobe Mega Kuningan
PT Hengjaya Mineralindo	313.734.804	-	-	PT Hengjaya Mineralindo
PT Global Process Systems	260.052.052	258.675.090	250.218.000	PT Global Process Systems
PT Brewin Mesa Development	240.434.106	-	-	PT Brewin Mesa Development
Schinder Law Firm	200.234.709	-	-	Schinder Law Firm
Tillsonburg Apparel Ltd.	141.823.544	-	-	Tillsonburg Apparel Ltd.
Youappi Inc.	136.213.883	-	-	Youappi Inc.
PT Asuransi Jiwa Sequis Life	128.904.000	-	-	PT Asuransi Jiwa Sequis Life
PT Niro Ceramic Sales Indonesia	-	1.548.079.485	1.910.156.963	PT Niro Ceramic Sales Indonesia
PT Bumihutani Lestari	-	1.238.569.940	-	PT Bumihutani Lestari
PT Jaya Mandiri Sukses	-	842.242.926	-	PT Jaya Mandiri Sukses
PT Suryabumi Tunggal Perkasa	-	728.303.081	-	PT Suryabumi Tunggal Perkasa
PT Eagle High Plantations Tbk.	-	303.792.177	-	PT Eagle High Plantations Tbk.
PT Bank Rabobank International Indonesia	-	235.819.998	3.631.023.550	PT Bank Rabobank International Indonesia
PT Bit Teknologi Nusantara	-	155.534.792	-	PT Bit Teknologi Nusantara
PT Sinar Usaha Sejati	-	-	2.876.058.343	PT Sinar Usaha Sejati
PT Surya Saga Utama	-	-	2.866.694.287	PT Surya Saga Utama
PT Dream Food	-	-	941.054.903	PT Dream Food
PT Indoboga Mitra Karunia	-	-	384.705.499	PT Indoboga Mitra Karunia
PT Lion Digital Indonesia	-	-	372.688.506	PT Lion Digital Indonesia
PT Indo Lotte Makmur	-	-	372.397.495	PT Indo Lotte Makmur
PT Hager Electro Indonesia	-	-	333.448.607	PT Hager Electro Indonesia
Commscope Solutions Singapore Pte Ltd.	-	-	145.084.937	Commscope Solutions Singapore Pte Ltd.
Lainnya (di bawah Rp 150 juta)	797.121.790	616.337.232	227.509.480	Others (below Rp 150 millions)
	13.966.478.613	13.512.146.464	20.560.245.891	
Jumlah Piutang Usaha	14.583.995.858	13.512.146.464	20.560.245.891	Total Trade Receivables

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

5. TRADE RECEIVABLES (CONTINUED)

The aging summary of trade receivables are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Belum jatuh tempo:	-	-	-	Current:
Lewat jatuh tempo:				Past due:
Kurang dari 30 hari	7.781.649.424	9.289.334.174	19.414.423.077	Under 30 days
31-60 hari	3.621.150.540	607.904.080	148.019.331	31-60 days
61-90 hari	421.633.707	459.623.601	47.393.790	61-90 days
91-120 hari	570.570.000	1.576.245.096	834.972.899	91-120 days
Lebih dari 120 hari	2.188.992.187	1.579.039.513	115.436.794	Over 120 days
Jumlah piutang usaha	14.583.995.858	13.512.146.464	20.560.245.891	Total trade receivables

Seluruh piutang usaha yang dimiliki oleh Perseroan bukan merupakan piutang yang dikenakan bunga.

All trade receivables which owned by the Company are not interest-bearing receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, Perseroan tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih.

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, the Company did not establish an allowance for doubtful accounts since the Company's management believes that the trade receivables are collectible in full.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade receivables.

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, beberapa piutang usaha PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank OCBC NISP Tbk sebagaimana dijelaskan pada Catatan 17.

On December 31, 2017 and 2016, several of trade receivables from PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, were used as collateral for PT Bank OCBC NISP Tbk's loans as explained in Note 17.

6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

6. PREPAID EXPENSE AND ADVANCE

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Biaya dibayar dimuka				Prepaid expenses
Jasa perantara	3.915.972.000	-	-	Agency fee
Provisi	735.395.828	945.000.000	-	Provision
Asuransi	19.301.790	7.559.594	479.502.336	Insurance
Sewa	-	-	8.533.335	Rental
	4.670.669.618	952.559.594	488.035.671	
Uang muka – jangka pendek				Advances – short term
Pembelian kepada pemasok	617.002.000	181.397.307	-	Purchase to supplier
	617.002.000	181.397.307	-	
Uang muka – jangka panjang				Advances – long term
Perolehan tanah	-	24.000.000.000	24.000.000.000	Land acquisition
	-	24.000.000.000	24.000.000.000	
Jumlah biaya dibayar dimuka dan uang muka	5.287.671.618	25.133.956.901	24.488.035.671	Total prepaid expenses and advances

Pada tahun 2019, uang muka perolehan tanah sebesar Rp 24.000.000.000 telah direklasifikasi ke konstruksi dalam pengerjaan.

In 2019, advances for the land acquisition have been reclassified to the construction in progress.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Lancar				Current
Pihak ketiga	5.103.147	4.917.447	-	Third parties
	5.103.147	4.917.447	-	
Tidak Lancar				Non-Current
Pihak berelasi				Related parties
Po Sun Kok	12.082.994.083	5.273.500.000	-	Po Sun Kok
PT Pollux Investasi Internasional Tbk.	10.176.438.356	10.000.000.000	-	PT Pollux Investasi Internasional Tbk.
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	2.035.287.671	-	-	PT Matsumoto Konstruksi Internasional
PT Cakrawala Sakti Kencana	-	24.000.000.000	-	PT Cakrawala Sakti Kencana
Lainnya	10.000	7.322.500	-	Others
	24.294.730.110	39.280.822.500	-	
Jumlah piutang lain-lain	24.299.833.256	39.285.739.947	-	Total other receivables

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 31.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 31.

Pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, Perseroan tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih.

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, the Company did not establish an allowance for doubtful accounts since the Company's management believes that the other receivables are collectible in full.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain tersebut.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in other receivable.

8. ASET TETAP

8. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

	1 Januari 2019 / January 1, 2019	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
Biaya perolehan:					At cost:
<u>Kepemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Kendaraan	943.914.800	-	-	943.914.800	Vehicle
Perlengkapan dan perabotan	2.575.478.391	1.300.000	-	2.576.778.391	Furniture and fixtures
Peralatan kantor	735.316.095	52.478.000	-	787.794.095	Office equipment
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased asset:</u>
Kendaraan	1.013.000.000	-	-	1.013.000.000	Kendaraan
Jumlah biaya perolehan	5.267.709.286	53.778.000	-	5.321.487.286	Total at cost
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
<u>Kepemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Kendaraan	502.180.932	117.989.347	-	620.170.279	Vehicle
Perlengkapan dan perabotan	1.410.738.573	621.479.980	-	2.032.218.553	Furniture and fixtures
Peralatan kantor	399.343.256	128.835.552	-	528.178.808	Office equipment
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased asset:</u>
Kendaraan	158.281.250	126.625.000	-	284.906.250	Kendaraan
Jumlah akumulasi penyusutan	2.470.544.011	994.929.879		3.465.473.890	Total accumulated depreciation
Nilai buku	2.797.165.275			1.856.013.396	Book value

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET TETAP (LANJUTAN)

8. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

	1 Januari 2018 / January 1, 2018	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2018 / December 31, 2018	
Biaya perolehan:					At cost:
<u>Kepemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Kendaraan	943.914.800	-	-	943.914.800	Vehicle
Perlengkapan dan perabotan	2.570.978.391	4.500.000	-	2.575.478.391	Furniture and fixtures
Peralatan kantor	580.406.418	154.909.677	-	735.316.095	Office equipment
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased asset:</u>
Kendaraan	1.013.000.000	-	-	1.013.000.000	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	5.108.299.609	159.409.677	-	5.267.709.286	Total at cost
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
<u>Kepemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Kendaraan	384.191.583	117.989.349	-	502.180.932	Vehicle
Perlengkapan dan perabotan	789.973.171	620.765.402	-	1.410.738.573	Furniture and fixtures
Peralatan kantor	259.291.109	140.052.147	-	399.343.256	Office equipment
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased asset:</u>
Kendaraan	31.656.250	126.625.000	-	158.281.250	Vehicle
Jumlah akumulasi penyusutan	1.465.112.113	1.005.431.898	-	2.470.544.011	Total accumulated depreciation
Nilai buku	3.643.187.496			2.797.165.275	Book value
	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2017 / December 31, 2017	
Biaya perolehan:					At cost:
<u>Kepemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Kendaraan	943.914.800	-	-	943.914.800	Vehicle
Perlengkapan dan perabotan	1.816.442.986	754.535.405	-	2.570.978.391	Furniture and fixtures
Peralatan kantor	269.411.050	310.995.368	-	580.406.418	Office equipment
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased asset:</u>
Kendaraan	-	1.013.000.000	-	1.013.000.000	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	3.029.768.836	2.078.530.773	-	5.108.299.609	Total at cost
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
<u>Kepemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Kendaraan	266.202.233	117.989.350	-	384.191.583	Vehicle
Perlengkapan dan perabotan	233.104.114	556.869.057	-	789.973.171	Furniture and fixtures
Peralatan kantor	167.800.014	91.491.095	-	259.291.109	Office equipment
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased asset:</u>
Kendaraan	-	31.656.250	-	31.656.250	Vehicle
Jumlah akumulasi penyusutan	667.106.361	798.005.752	-	1.465.112.113	Total accumulated depreciation
Nilai buku	2.362.662.475			3.643.187.496	Book value

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET TETAP (LANJUTAN)

Beban penyusutan aset tetap pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 dialokasikan sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	994.929.879	1.005.431.898	798.005.752	General and administrative expenses (Note 28)
Jumlah beban penyusutan	994.929.879	1.005.431.898	798.005.752	Total depreciation expenses

Berikut jumlah tercatat bruto dari setiap aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Biaya perolehan:				At cost:
Perlengkapan dan perabotan	113.666.888	88.666.888	88.666.888	Furniture & fixtures
Peralatan kantor	269.411.050	163.690.950	97.440.350	Office equipment
Jumlah biaya perolehan	383.077.938	252.357.838	186.107.238	Total at cost
Akumulasi penyusutan:				Accumulated depreciation:
Perlengkapan dan perabotan	113.666.888	88.666.888	88.666.888	Furniture & fixtures
Peralatan kantor	269.411.050	163.690.950	97.440.350	Office equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	383.077.938	252.357.838	186.107.238	Total accumulated depreciation
Nilai buku	-	-	-	Book value

Pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara serta tidak terdapat aset tetap yang tidak terpakai atau dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Per 31 Desember 2019, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak langsung, mengasuransikan aset tetap kendaraan terhadap risiko kecelakaan dan kehilangan dalam paket polis asuransi PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 710.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Per 31 Desember 2018 dan 2017, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak langsung, mengasuransikan aset tetap kendaraan terhadap risiko kecelakaan dan kehilangan dalam paket polis asuransi PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 526.100.000 dan Rp 525.200.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, aset tetap Perseroan tidak dijadikan jaminan atas suatu pinjaman tertentu.

8. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

Depreciation expense of property, plant, and equipment in December 31, 2019, 2018, and 2017 were allocated as follows:

The following is the gross carrying amount of each fixed asset which has been depreciated and still in use:

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, there are no property, plant and equipment that are not used temporarily and there are no property, plant and equipment that are temporarily out of use or retired from use but not classified as held for sale.

As of December 31, 2019, PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, insures fixed assets vehicle against accidents and losses in the insurance policy package of PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk with total coverage of Rp 710.000.000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

As of December 31, 2018 and 2017, PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, insures fixed assets vehicle against accidents and losses in the insurance policy package of PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with total coverage of Rp 526.100.000 and Rp 525.200.000, respectively which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, the Company's fixed assets were not used as collateral for a particular loan.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET TETAP (LANJUTAN)

8. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company's property, plant, and equipment as of December 31, 2019, 2018, and 2017.

9. PROPERTI INVESTASI

9. INVESTMENT PROPERTIES

	<u>1 Januari 2019 / January 1, 2019</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Reklasifikasi / Reclassification</u>	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	63.719.837.495	-	-	-	63.719.837.495	Land
Bangunan dan prasarana	541.665.575.449	19.820.396.554	-	1.928.964.471	563.414.936.474	Building and infrastructures
Jumlah biaya perolehan	605.385.412.944	19.820.396.554	-	1.928.964.471	627.134.773.969	Total at cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	78.798.551.637	28.585.594.384	-	-	107.384.146.021	Building and infrastructures
Jumlah akumulasi penyusutan	78.798.551.637	28.585.594.384	-	-	107.384.146.021	Total accumulated depreciation
Nilai buku	526.586.861.307				519.750.627.948	Book value
	<u>1 Januari 2018/ January 1, 2018</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Reklasifikasi / Reclassification</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	63.719.837.495	-	-	-	63.719.837.495	Land
Bangunan dan prasarana	528.986.050.756	9.334.335.914	-	3.345.188.779	541.665.575.449	Building and infrastructures
Jumlah biaya perolehan	592.705.888.251	9.334.335.914	-	3.345.188.779	605.385.412.944	Total at cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	51.582.294.911	27.216.256.726	-	-	78.798.551.637	Building and infrastructures
Jumlah akumulasi penyusutan	51.582.294.911	27.216.256.726	-	-	78.798.551.637	Total accumulated depreciation
Nilai buku	541.123.593.340				526.586.861.307	Book value

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

9. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

	1 Januari 2017 / January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	63.719.837.495	-	-	-	63.719.837.495	Land
Bangunan dan prasarana	515.841.502.421	13.144.548.335	-	-	528.986.050.756	Building and infrastructures
Jumlah biaya perolehan	579.561.339.916	13.144.548.335	-	-	592.705.888.251	Total at cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	25.329.988.556	26.252.306.355	-	-	51.582.294.911	Building and infrastructures
Jumlah akumulasi penyusutan	25.329.988.556	26.252.306.355	-	-	51.582.294.911	Total accumulated depreciation
Nilai buku	554.231.351.360				541.123.593.340	Book value

Beban penyusutan properti investasi pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expense of property investment in December 31, 2019, 2018, and 2017 were allocated as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Beban pokok pendapatan (catatan 26)	28.585.594.384	27.216.256.726	26.252.306.355	Cost of revenue (note 26)
Jumlah beban penyusutan	28.585.594.384	27.216.256.726	26.252.306.355	Total depreciation expenses

Properti investasi berupa tanah dan bangunan merupakan tanah dan bangunan atas Gedung Noble House, yang dimiliki atas nama PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung, dengan luas tanah sebesar 6.527 meter persegi dan luas bangunan sebesar 83.970 meter persegi, terletak di Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1365 yang diterbitkan pada 24 April 1997 berlaku sampai dengan 30 Desember 2023.

Investment properties in the form of land and building is land and building of the Noble House Building, owned in the name of PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, with a land area of 6.527 square meters and a building area of 83.970 square meters, located in Kuningan Timur Sub-District, District Setiabudi, South Jakarta, DKI Jakarta Province, with legal rights in the form of Building Rights Certificate No. 1365 issued on April 24, 1997 valid until December 30, 2023.

Reklasifikasi atas bangunan pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 1.928.964.471 dan Rp 3.345.188.779 adalah reklasifikasi dari pos konstruksi dalam pengerjaan (lihat catatan 10).

Reclassifications of buildings in 2019 and 2018 amounted to Rp 1.928.964.471 and Rp 3.345.188.779, respectively, are reclassifications from posts construction in progress (see note 10).

Per 31 Desember 2019, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung, mengasuransikan nilai gedung terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar USD 55.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

As of December 31, 2019, PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, insures building against fire and other risks (except land rights) in the insurance policy package of PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage of USD 55.000.000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Per 31 Desember 2018 dan 2017, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung, mengasuransikan nilai gedung dan konstruksi dalam pengerjaan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar USD 55.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Tanah dan bangunan Noble House Office Tower berikut dengan turutannya yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 1365/Kuningan Timur telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank OCBC NISP Tbk. sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 17.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai properti investasi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

9. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

As of December 31, 2018 and 2017, PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, insures building and construction in progress against fire and other risks (except land rights) in the insurance policy package of PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with total coverage of USD 55.000.000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

Land and building of Noble House Office Tower and its accompanying acting on it according to SHGB No. 1365/Kuningan Timur has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. and PT Bank OCBC NISP Tbk. as described in Note 17.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company's investment property as of December 31, 2019, 2018, and 2017.

10. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan

10. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Proyek International Exchange House	62.058.162.150	-	-	Project International Exchange House
Proyek Azerai	36.990.000.000	-	-	Project Azerai
Pengerjaan komponen fasilitas penunjang gedung Noble House	604.462.151	2.533.426.622	5.878.615.401	Construction of supporting facilities for Noble House building
Jumlah konstruksi dalam pengerjaan	99.652.624.301	2.533.426.622	5.878.615.401	Total construction in progress

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

Mutation of construction in progress were as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2018	2018	2017	
Saldo awal tahun	2.533.426.622	5.878.615.401	-	Beginning balance of the year
Penambahan	99.048.162.150	-	5.878.615.401	Addition
Reklasifikasi ke properti investasi	(1.928.964.471)	(3.345.188.779)	-	Reclassification to investment properties
Saldo akhir tahun	99.652.624.301	2.533.426.622	5.878.615.401	Ending balance of the year

Persentase penyelesaian / Percentage of completion

Nama proyek / Project name	31 Desember / December 31,			Estimasi Penyelesaian / Estimated completion
	2019	2018	2016	
Proyek International Exchange House	4,14%	-	-	2025
Proyek Azerai	3,36%	-	-	2026
Noble House	-	-	100%	-

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan (LANJUTAN)

Konstruksi dalam pengerjaan yang telah selesai selama tahun berjalan diakui sebagai properti investasi (Catatan 9).

Pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, PT Graha Lestari Internusa, entitas anak langsung, mengasuransikan nilai gedung dan konstruksi dalam pengerjaan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi Bintang Tbk. dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia (Catatan 9).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas konstruksi dalam pengerjaan.

Tidak terdapat hambatan terhadap kelanjutan penyelesaian konstruksi dalam pengerjaan.

10. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

Construction in progress completed during the year is recognized as investment properties (Note 9).

On December 31, 2019, 2018, and 2017, PT Graha Lestari Internusa, a direct subsidiary, insures building and construction in progress against fire and other risks (except land rights) in the insurance policy package of PT Asuransi Bintang Tbk. dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia (Note 9).

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of construction in progress.

There are no obstacles to the continuation of completion of construction in progress.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

11. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the land for the development of the Subsidiary with details as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
PT Graha Metta Karuna	28.820.260.000	28.820.260.000	28.820.260.000	PT Graha Metta Karuna
PT Graha Lestari Internusa	17.842.800.000	17.842.800.000	17.842.800.000	PT Graha Lestari Internusa
PT Artha Mas Investama	-	57.500.000.000	57.500.000.000	PT Artha Mas Investama
Jumlah	46.663.060.000	104.163.060.000	104.163.060.000	Total

Pada tahun 2019, tanah untuk pengembangan milik PT Artha Mas Investama, Entitas Anak Langsung, sebesar Rp 57.500.000.000 telah direklasifikasi ke konstruksi dalam pengerjaan sehubungan dengan dimulainya proyek International Exchange House.

In 2019, land for development owned by PT Artha Mas Investama, a Direct Subsidiary, amounted to Rp 57.500.000.000 was reclassified to construction in progress with respect to the commencement of the International Exchange House project.

PT Graha Metta Karuna

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah untuk pengembangan dengan rincian sebagai berikut:

1. Tanah untuk pengembangan seluas 4.285 meter persegi yang terletak di Jl. Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01828 yang akan pada tahun 2026.
2. Tanah untuk pengembangan seluas 1.737 meter persegi yang terletak di Jl Panjang (samping jalan tol Tomang – Kebon Jeruk), Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02103 yang akan pada tahun 2042.

PT Graha Metta Karuna

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follow:

1. Land for development area of 4.285 square meters located on Jl. Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 01828 which will expire in 2026.
2. Land for development area of 1.737 square meters located on Jl Panjang (samping jalan tol Tomang- Kebon Jeruk), Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02103 which will expire in 2042.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN
(LANJUTAN)**

PT Graha Metta Karuna (Lanjutan)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah untuk pengembangan dengan rincian sebagai berikut (lanjutan):

3. Tanah untuk pengembangan seluas 1.398 meter persegi yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dikuasai PT Graha Metta Karuna dengan hak legal berupa Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 32 tanggal 29 Juni 2015.
4. Tanah untuk pengembangan seluas 1.284 meter persegi yang terletak di Jl. Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02524 yang akan berakhir pada tahun 2045.
5. Tanah untuk pengembangan seluas 894 meter persegi yang terletak KP Kebon Jeruk RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02533 yang akan berakhir pada tahun 2045.
6. Tanah untuk pengembangan seluas 876 meter persegi yang terletak Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02071 yang akan berakhir pada tahun 2041.
7. Tanah untuk pengembangan seluas 820 meter persegi yang terletak di Jl Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02536 yang akan berakhir pada tahun 2045.
8. Tanah untuk pengembangan seluas 628 meter persegi yang terletak di Jl Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02531 yang akan berakhir pada tahun 2045.
9. Tanah untuk pengembangan seluas 612 meter persegi yang terletak di jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02629 yang akan berakhir pada tahun 2047.
10. Tanah untuk pengembangan seluas 565 meter persegi yang terletak di Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1854 yang akan berakhir pada tahun 2027.

11. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna (Continued)

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follow (continued):

3. Land for development area of 1.398 square meters located on Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat occupied by PT Graha Metta Karuna with legal rights in the form of Waiver Deed ("APH") No. 32 dated June 29, 2015.
4. Land for development area of 1.284 square meters located on Jl. Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02524 which will expire in 2045.
5. Land for development area of 894 square meters located on KP Kebon Jeruk RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02533 which will expire in 2045.
6. Land for development area of 876 square meters located on Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02071 which will expire in 2041.
7. Land for development area of 820 square meters located on Jl Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02536 which will expire in 2045.
8. Land for development area of 628 square meters located on Jl Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02531 which will expire in 2045.
9. Land for development area of 612 square meters located on jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02629 which will expire in 2047.
10. Land for development area of 565 square meters located on Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 1854 which will expire in 2027.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN
(LANJUTAN)**

PT Graha Metta Karuna (Lanjutan)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah untuk pengembangan dengan rincian sebagai berikut (lanjutan):

11. Tanah untuk pengembangan seluas 560 meter persegi yang terletak di Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02566 yang akan berakhir pada tahun 2036.
12. Tanah untuk pengembangan seluas 526 meter persegi yang terletak di Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02538 yang akan berakhir pada tahun 2045.
13. Tanah untuk pengembangan seluas 517 meter persegi yang terletak di jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02532 atas nama Po Soek Kok dikuasai PT Graha Metta Karuna berdasarkan AJB No. 09/2016 tanggal 25 Januari 2016, SHGB berlaku hingga tahun 2045.
14. Tanah untuk pengembangan seluas 508 meter persegi yang terletak di Jl Kebon Jeruk Baru 1 RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02527 yang akan berakhir pada tahun 2045.
15. Tanah untuk pengembangan seluas 470 meter persegi yang terletak di jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2207 yang akan berakhir pada tahun 2042.
16. Tanah untuk pengembangan seluas 437 meter persegi yang terletak di Jl Gang Langgar RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02539 yang akan berakhir pada tahun 2045.
17. Tanah untuk pengembangan seluas 420 meter persegi yang terletak di Jl Sisi Tol 28 RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02530 yang akan berakhir pada tahun 2045.

11. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna (Continued)

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follow (continued):

11. Land for development area of 560 square meters located on Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02566 which will expire in 2036.
12. Land for development area of 526 square meters located on Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02538 which will expire in 2045.
13. Land for development area of 517 square meters located on jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02532 on behalf of Po Soen Kok which occupied by PT Graha Metta Karuna based on AJB No. 09/2016 dated Januari 25, 2016, SHGB will expire in 2045.
14. Land for development area of 508 square meters located on Jl Kebon Jeruk Baru 1 RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate No. 02527 which will expire in 2045.
15. Land for development area of 470 square meters located on jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2207 which will expire in 2042.
16. Land for development area of 437 square meters located on Jl Gang Langgar RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02539 which will expire in 2045.
17. Land for development area of 420 square meters located on Jl Sisi Tol 28 RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02530 which will expire in 2045.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN
(LANJUTAN)**

PT Graha Metta Karuna (Lanjutan)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah untuk pengembangan dengan rincian sebagai berikut (lanjutan):

18. Tanah untuk pengembangan seluas 390 meter persegi yang terletak di Jl Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02523 yang akan berakhir pada tahun 2045.
19. Tanah untuk pengembangan seluas 373 meter persegi yang terletak di Jl Kebon Jeruk Baru RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02534 yang akan berakhir pada tahun 2045.
20. Tanah untuk pengembangan seluas 293 meter persegi yang terletak di RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02525 yang akan berakhir pada tahun 2045.
21. Tanah untuk pengembangan seluas 286 meter persegi yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dikuasai PT Graha Metta Karuna dengan hak legal berupa Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 04 tanggal 10 Juli 2015.
22. Tanah untuk pengembangan seluas 242 meter persegi yang terletak di RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02528 yang akan berakhir pada tahun 2045.
23. Tanah untuk pengembangan seluas 208 meter persegi yang terletak di Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2072 yang akan berakhir pada tahun 2041.
24. Tanah untuk pengembangan seluas 200 meter persegi yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dikuasai PT Graha Metta Karuna dengan hak legal berupa Akta Jual Beli ("AJB") No. 814 tanggal 24 Maret 2006.
25. Tanah untuk pengembangan seluas 187 meter persegi yang terletak di Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02529 yang akan berakhir pada tahun 2045.

11. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna (Continued)

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follow (continued):

18. Land for development area of 390 square meters located on Jl Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02523 which will in 2045.
19. Land for development area of 373 square meters located on Jl Kebon Jeruk Baru RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02534 which will in 2045.
20. Land for development area of 293 square meters located on RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02525 which will expire in 2045.
21. Land for development area of 286 square meters located on Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat occupied by PT Graha Metta Karuna with legal rights in the form of Waiver Deed ("APH") No. 04 dated July 10, 2015.
22. Land for development area of 242 square meters located on RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02528 which will expire in 2045.
23. Land for development area of 208 square meters located on Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2072 which will expire in 2041.
24. Land for development area of 114 square meters located on Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat occupied by PT Graha Metta Karuna with legal rights in the form of Sale and Purchase Deed ("AJB") No. 03 dated March 24, 2006.
25. Land for development area of 187 square meters located on Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02529 which will expire in 2045.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN
(LANJUTAN)**

PT Graha Metta Karuna (Lanjutan)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah untuk pengembangan dengan rincian sebagai berikut (lanjutan):

26. Tanah untuk pengembangan seluas 147 meter persegi yang terletak di Jl Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02537 yang akan berakhir pada tahun 2045.
27. Tanah untuk pengembangan seluas 114 meter persegi yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dikuasai PT Graha Metta Karuna dengan hak legal berupa Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 03 tanggal 10 Juli 2015.
28. Tanah untuk pengembangan seluas 89 meter persegi yang terletak di Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2070 yang akan berakhir pada tahun 2041.
29. Tanah untuk pengembangan seluas 81 meter persegi yang terletak di jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02540 yang akan berakhir pada tahun 2045.
30. Tanah untuk pengembangan seluas 57 meter persegi yang terletak di Jl Sisi Tol RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02526 yang akan berakhir pada tahun 2045.
31. Tanah untuk pengembangan seluas 403 meter persegi yang terletak di Jl. Kebon Jeruk RT 008/011, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02535 yang akan berakhir pada tahun 2045.

11. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna (Continued)

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follow (continued):

26. Land for development area of 147 square meters located on Jl Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02537 which will expire in 2045.
27. Land for development area of 114 square meters located on Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat occupied by PT Graha Metta Karuna with legal rights in the form of Waiver Deed ("APH") No. 03 dated July 10, 2015
28. Land for development area of 89 square meters located on Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2070 which will expire in 2041.
29. Land for development area of 81 square meters located on jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02540 which will expire in 2045.
30. Land for development area of 57 square meters located on Jl Sisi Tol RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02526 which will expire in 2045.
31. Land for development area of 403 square meters located on Jl. Kebon Jeruk RT 008/011, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02535 which will expire in 2045.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN
(LANJUTAN)**

PT Graha Lestari Internusa

PT Graha Lestari Internusa memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

1. Tanah untuk pengembangan seluas 3.002 meter persegi yang terletak di Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 356/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2023.
2. Tanah untuk pengembangan seluas 22.088 meter persegi yang terletak di Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 357/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2023..
3. Tanah untuk pengembangan seluas 2.978 meter persegi yang terletak di Jl Brigjen Sudarto RT 005/ RW 005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 691/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2042.
4. Tanah untuk pengembangan seluas 320 meter persegi yang terletak di Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 696/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2044.
5. Tanah untuk pengembangan seluas 60 meter persegi yang terletak di Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 697/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2044.
6. Tanah untuk pengembangan seluas 166 meter persegi yang terletak di Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 698/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2044.
7. Tanah untuk pengembangan seluas 125 meter persegi yang terletak di Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 699/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2044.
8. Tanah untuk pengembangan seluas 147 meter persegi yang terletak di Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 700/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2044.

11. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Lestari Internusa

PT Graha Lestari Internusa has land for development detailed as follow:

1. Land for development area of 3.002 square meters located in Semarang with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 356/Pedugrungan Kidul which will expire in 2023.
2. Land for development area of 22.088 square meters located in Semarang with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 357/Pedugrungan Kidul which will expire in 2023..
3. Land for development area of 2.978 square meters located on Jl Brigjen Sudarto RT 005/ RW 005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 691/Pedugrungan Kidul which will expire in 2042.
4. Land for development area of 320 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 696/Pedugrungan Kidul which will expire in 2044.
5. Land for development area of 60 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 697/Pedugrungan Kidul which will expire in 2044.
6. Land for development area of 166 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 698/Pedugrungan Kidul which will expire in 2044.
7. Land for development area of 125 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 699/Pedugrungan Kidul which will expire in 2044.
8. Land for development area of 147 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 700/Pedugrungan Kidul which will expire in 2044.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Graha Lestari Internusa (lanjutan)

PT Graha Lestari Internusa memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut (lanjutan):

9. Tanah untuk pengembangan seluas 99 meter persegi yang terletak di Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 711/Pedugrungan Kidul yang akan berakhir pada tahun 2045.

11. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Lestari Internusa (continued)

PT Graha Lestari Internusa has land for development detailed as follow (continued):

9. Land for development area of 99 square meters located in Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 711/Pedugrungan Kidul which will expire in 2045.

12. UANG JAMINAN

12. SECURITY DEPOSIT

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Pengelolaan kawasan	300.000.000	300.000.000	300.000.000	Environment management
Sewa	75.000.000	75.000.000	265.636.994	Rent
Telepon	-	-	21.000.000	Telephone
Lainnya	350.000	350.000	350.000	Others
Jumlah uang jaminan	375.350.000	375.350.000	586.986.994	Total security deposit

13. UTANG USAHA

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

13. TRADE PAYABLES

The summary of trade payables based on vendor are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2018	2018	2017	
Pihak berelasi				Related parties
PT Builder Shop Indonesia	-	-	1.736.325.878	PT Builder Shop Indonesia
	-	-	1.736.325.878	
Pihak ketiga				Third parties
PT Trimatra Tatagraha	1.485.080.406	-	-	PT Trimatra Tatagraha
PT ISS Facility Services	373.340.000	-	-	PT ISS Facility Services
PT ISS Indonesia	358.820.000	690.030.000	-	PT ISS Indonesia
PT Spektra Utama Makmur	-	1.793.298.633	-	PT Spektra Utama Makmur
PT Murindo Sinergi Lestari	-	383.681.849	-	PT Murindo Sinergi Lestari
PT Kone Indo Elevator	-	118.800.000	1.079.662.598	PT Kone Indo Elevator
PT Tatamulia Nusantara Indah	-	-	9.551.023.048	PT Tatamulia Nusantara Indah
PT Altrak 1978	-	-	2.263.365.188	PT Altrak 1978
PT Mega Persada Indonesia	-	-	1.165.960.167	PT Mega Persada Indonesia
PT Property Connection Indonesia	-	-	997.741.325	PT Property Connection Indonesia
Saiful Zuhri	-	-	600.000.000	Saiful Zuhri
PT Synergy Property International	-	-	495.573.934	PT Synergy Property International
Dipindahkan	2.217.240.406	2.985.810.482	16.153.326.260	Brought forward

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA

13. TRADE PAYABLES

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Pihak ketiga				Third parties
Pindahan	2.217.240.406	2.985.810.482	16.153.326.260	Carried forward
PT Pentayasa	-	-	368.939.754	PT Pentayasa
PT Datascrip	-	-	365.361.330	PT Datascrip
PT Bian Niaga Batuan	-	-	332.690.243	PT Bian Niaga Batuan
PT Mandiri Cipta Integrasi	-	-	297.392.045	PT Mandiri Cipta Integrasi
PT PLN (Persero)	-	-	296.774.756	PT PLN (Persero)
PT Gema Karya Abadi	-	-	288.380.377	PT Gema Karya Abadi
PT Lelco Trindo Graha Nusantara	-	-	284.544.062	PT Lelco Trindo Graha Nusantara
PT Impaq Era Baru	-	-	251.547.242	PT Impaq Era Baru
PT Bina Mutu Sejahtera	-	-	219.796.532	PT Bina Mutu Sejahtera
PT Wijaya Metalindo Work	-	-	200.140.000	PT Wijaya Metalindo Work
PT The Service Line	-	-	200.104.386	PT The Service Line
PT Colliers International Indonesia	-	-	195.475.500	PT Colliers International Indonesia
PT Cakra Satya Internusa	-	-	187.273.659	PT Cakra Satya Internusa
PT Corea System Indonesia	-	-	148.432.339	PT Corea System Indonesia
PT Kalibesar Raya Utama	-	-	132.638.384	PT Kalibesar Raya Utama
PT Jones Lang Lasalle Indonesia	-	-	102.465.000	PT Jones Lang Lasalle Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp150 juta)	970.247.201	650.450.636	1.430.585.297	Others (each below Rp150 millions)
	3.187.487.607	3.636.261.118	21.455.867.166	
Jumlah utang usaha	3.187.487.607	3.636.261.118	23.192.193.044	Total trade payables

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

The summary of trade payables based on currency are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Utang usaha:				Trade payables:
IDR	3.187.487.607	3.636.261.118	16.583.532.164	IDR
USD	-	-	4.764.079.686	USD
EUR	-	-	1.803.660.196	EUR
SGD	-	-	40.920.998	SGD
Jumlah utang usaha	3.187.487.607	3.636.261.118	23.192.193.044	Total trade payables

14. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

14. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Jasa profesional	243.500.000	250.000.000	260.000.000	Professional fee
BPJS Tenaga Kerja	-	8.720.098	44.884.652	BPJS Manpower
Lainnya	123.474.498	149.241.408	704.463.740	Others
Jumlah beban yang masih harus dibayar	366.974.498	407.961.506	1.009.348.392	Total accrued expenses

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

15. UNEARNED REVENUE

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Sewa gedung	12.586.805.075	18.127.821.847	18.412.588.175	Rental of building
Jasa layanan	4.239.136.050	4.466.994.523	4.786.989.742	Service charges
Jumlah pendapatan diterima dimuka	16.825.941.125	22.594.816.370	23.199.577.917	Total unearned revenue

16. PERPAJAKAN

16. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Entitas Induk: Pasal 21	23.650.733	-	-	Holding Entity: Articles 21
Entitas Anak: PPN Masukan Pasal 23 Pasal 28a	11.319.213.153 51.239.554 -	19.036.569.309 51.002.670 14.559.639.128	27.868.517.662 - -	Subsidiary Entity: VAT In Articles 23 Articles 28a
Jumlah pajak dibayar dimuka	11.394.103.440	33.647.211.107	27.868.517.662	Total prepaid taxes

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Entitas Induk: Pasal 23	4.497.200	-	-	Holding Entity: Articles 23
Entitas anak: Pasal 4 (2) Pasal 23 Pasal 21	 50.636.537 22.112.260 16.463.794	 32.188.775 87.009.477 19.377.616	 - 8.025.619 18.020.001	Subsidiary entity: Articles 4 (2) Articles 23 Articles 21
Jumlah utang pajak	93.709.791	138.575.868	26.045.620	Total taxes payables

c. Pajak penghasilan badan

c. Corporate income tax-current

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh PT Graha Lestari Internusa untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by PT Graha Lestari Internusa for the year ended December 31, 2019, 2018, and 2017 were as follows:

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada **31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the years ended **DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

16. TAXATION (CONTINUED)

c. Pajak penghasilan badan

c. Corporate income tax-current

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Laba (rugi) sebelum beban (manfaat) pajak	22.994.024.055	7.936.739.115	10.186.689.139	<i>Income (loss) before (benefits) tax</i>
Ditambah (dikurang) beda waktu:	-	-	-	<i>Add (less) temporary differences:</i>
Ditambah (dikurang) beda tetap:	-	-	-	<i>Add (less) permanent differences:</i>
Taksiran laba (rugi) kena pajak	-	-	-	<i>Provision for taxable income (loss)</i>
Taksiran laba (rugi) kena pajak-dibulatkan	-	-	-	<i>Provision for taxable income (loss)-rounded</i>
Taksiran utang pajak penghasilan	-	-	-	<i>Provision income tax payables</i>

Taksiran utang pajak penghasilan-pajak progresif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 terdiri dari: *Provision income tax payable-progressive tax for the year ended December 31, 2019, 2018, and 2017 consist of:*

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Tahun pajak periode berjalan	93.709.791	138.575.868	26.045.620	<i>Tax years current years</i>
Taksiran utang pajak penghasilan progresif	93.709.791	138.575.868	26.045.620	<i>Provision income tax payables-progressive tax</i>

Pada tahun 2019, 2018, dan 2017, PT Graha Lestari Internusa, entitas anak langsung, dikenakan pajak penghasilan final (Catatan 2w).

In 2019, 2018, 2017, and 2016, PT Graha Lestari Internusa, a direct subsidiary is subjected to final income tax (Note 2w).

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Peredaran bruto	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120	<i>Gross income</i>
Pajak penghasilan final (Pasal 4 ayat (2) huruf i Undang-Undang Pajak Penghasilan)	11.224.431.337	11.136.840.270	10.551.354.112	<i>Final income tax (Article 4 paragraph (2) letter i of Income Tax Law)</i>

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 (lihat catatan 25) menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

All income reported in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2019, 2018 and 2017 (see note 25) become the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

d. Pajak penghasilan tangguhan

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008, pengganti Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 7 Tahun 1983, tarif pajak badan adalah sebesar 28% yang berlaku efektif 1 Januari 2009 dan sebesar 25% yang berlaku efektif 1 Januari 2010. Aset dan Kewajiban Pajak Tangguhan disesuaikan dengan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset direalisasi dan kewajiban diselesaikan berdasarkan tarif pajak yang ditetapkan. Perhitungan jumlah aset dan liabilitas pajak tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
PT Graha Lestari Internusa	-	6.847.797.000	6.847.797.000	PT Graha Lestari Internusa
Jumlah	-	6.847.797.000	6.847.797.000	Total

Pada tahun 2019, 2018, dan 2017, PT Graha Lestari Internusa dikenakan pajak penghasilan final, sehingga tidak menghitung beban imbalan kerja sebagai komponen dari aset pajak tangguhan (Catatan 2m).

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan jumlah beban pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban (manfaat) pajak adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Laba (rugi) sebelum beban (manfaat) pajak	22.994.024.055	7.936.739.115	10.186.689.139	Income (loss) before (benefits) tax
Beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku	-	-	-	Tax expenses with rate of tax current period
Beban (manfaat) pajak-bersih	22.994.024.055	7.936.739.115	10.186.689.139	Tax expenses (benefit), net

e. Beban (manfaat) pajak

16. TAXATION (CONTINUED)

d. corporate income tax-deferred

Based on Income Tax Law No. 36 Year 2008, substitute Income Tax Law No. 7 Year 1983, corporate income tax rate is 28% which effective on Januari 1, 2009 and 25% which effective Januari 1, 2010. Deferred tax assets and liabilities adjusted to the prevailing tax rates when on the period when the assets is realized and liabilities settled based on the tax rate. Calculation of total assets and liabilities deferred tax of temporary differences for year ended December 31, 2019, 2018, and 2017 were as follows:

In 2019, 2018, and 2017, PT Graha Lestari Internusa is subjected to final income tax, so does not count employee benefit expenses as component of deferred tax assets (Note 2m).

Reconciliation between total of tax expenses and total of tax expenses are accounted by using rate of tax that current period from income before expenses (benefit) tax as follows:

e. Expenses (benefit) tax

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Beban pajak penghasilan final	11.224.431.337	11.136.840.270	10.551.354.112	Corporate income tax-final
Beban pajak-bersih	11.224.431.337	11.136.840.270	10.551.354.112	Tax expenses-net

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

f. Sengketa pajak

Pada 30 Januari 2017, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar terkait Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa tahun 2013 senilai Rp 14.559.639.128 dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada 23 Februari 2018.

Pada 8 Maret 2018, Perseroan mengajukan keberatan kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebon Jeruk Satu yang beralamat di Jl. Arjuna Selatan No. 1 RT 002/ RW 012, Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Pada 28 Februari 2019, Perseroan menerima Surat Keputusan Direktur Jendral Pajak dengan Nomor KEP-00024/KEB/WPJ.05/2019 yang mengabulkan sebagian permohonan keberatan Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa tahun 2013 menjadi sebesar Rp 937.514.992. Perseroan telah menerima pengembalian tagihan pajak tersebut pada tanggal 11 Maret 2019 dan 14 Maret 2019 dan mengakui tagihan pajak yang dibayarkan sebagai beban pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian.

g. Pengampunan pajak

Pada tahun 2017, PT Graha Metta Karuna, Entitas Anak Langsung, berpartisipasi dalam program pengampunan pajak periode ketiga dengan penambahan aset berupa tanah untuk pengembangan senilai Rp 466.868.000 sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-20784/PP/WPJ.05/2017 tertanggal 3 April 2017. Transaksi ini dicatat sesuai dengan ketentuan pada PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" paragraf 41-53. Efek atas penambahan aset tersebut diakui dengan penyesuaian pada saldo laba.

Pada tahun 2017, PT Knightsbridge Luxury Development, Entitas Anak Langsung, berpartisipasi dalam program pengampunan pajak periode ketiga dengan penambahan aset berupa kas senilai Rp 20.000.000 sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-4821/PP/WPJ.04/2017 tertanggal 3 April 2017. Transaksi ini dicatat sesuai dengan ketentuan pada PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" paragraf 41-53. Efek atas penambahan aset tersebut diakui dengan penyesuaian pada saldo laba.

16. TAXATION (CONTINUED)

f. Tax dispute

On January 30, 2017, PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, received an Underpayment Tax Assessment Letter related to the Value Added Tax of Goods and Services in 2013 amounted to Rp 14.559.639.128 and has paid the tax bill on February 23, 2018.

On March 8, 2018, the Company filed an objection to the Jakarta Primary Tax Office Kebon Jeruk Satu which is located at Jl. South Arjuna No. 1 RT 002 / RW 012, Kebon Jeruk, West Jakarta. On February 28, 2019, the Company received a decree from the Director General of Taxes, with Number KEP-00024/KEB/WPJ.05/2019 which granted part of the 2013 objection to the Value Added Tax of Goods and Services to Rp 937.514.992. The Company has received the refund of the tax bill on March 11, 2019 and March 14, 2019 and recognized the tax bill paid as an expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

g. Tax amnesty

In 2017, PT Graha Metta Karuna, a Direct Subsidiary, participated in the third period of tax amnesty program with additional assets in the form of land for development amounted to Rp 466.868.000 in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-20784/PP/WPJ.05/2017 tertanggal 3 April 2017. This transaction was recorded in accordance with SFAS 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" paragraph 41-53. The effect of the addition of the assets is recognized with an adjustment to retained earnings.

In 2017, PT Knightsbridge Luxury Development, a Direct Subsidiary, participated in the third period of tax amnesty program with additional assets in the form of cash amounted to Rp 20.000.000 in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No: KET-4821/PP/WPJ.04/2017 tertanggal 3 April 2017. This transaction was recorded in accordance with SFAS 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" paragraph 41-53. The effect of the addition of the assets is recognized with an adjustment to retained earnings.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG BANK

17. BANK LOAN

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	143.580.000.000	183.660.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank OCBC NISP Tbk.	-	-	180.538.641.308	PT Bank OCBC NISP Tbk.
	143.580.000.000	183.660.000.000	180.538.641.308	
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(40.080.000.000)	(40.080.000.000)	(70.370.720.692)	Current maturities of long term bank loan
Bagian jangka panjang	103.500.000.000	143.580.000.000	110.167.920.616	Non - current portion

PT Bank OCBC NISP Tbk.

Pada tahun 2014, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak memperoleh fasilitas Pinjaman Term Loan dari PT Bank OCBC NISP Tbk. sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 23 Januari 2014 oleh Veronica Nataadmaja, S.H., MOCA., M.Com., Notaris di Jakarta. Fasilitas Pinjaman Term Loan ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000.000.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 12 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 58 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar 0,25% per tahun (*floating rate*) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan bangunan *Noble House* berdasarkan SHGB Nomor 1365/Kuningan Timur seluas 6.527 m².
2. Pemberian jaminan pribadi dari Tuan Po Wiwiek Purnomo.
3. Pengalihan atas seluruh rekening Debitor, baik rekening penampungan (*Escrow Account*) maupun rekening operasional.
4. Fidusia atas piutang usaha dengan nilai penjaminan sebesar Rp 20.000.000.000.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank tersebut adalah sebagai berikut:

- Tidak melakukan pembayaran kembali seluruh atau sebagian pinjaman yang telah atau akan ada kepada pemegang saham Debitor selama jangka waktu perjanjian.
- Wajib memasukkan minimum sebesar 100% dari pendapatan Debitor ke dalam rekening Debitor pada bank.
- Wajib menjaga tingkat hunian bangunan kantor, minimum 75% pada tahun 2015 – 2016 dan 85% pada tahun 2017 – 2019.

PT Bank OCBC NISP Tbk.

In 2014, PT Graha Lestari Internusa, Subsidiary Entity obtained the Term Loan facility from PT Bank OCBC NISP Tbk. in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 23 dated January 23, 2014 by Veronica Nataadmaja, S.H., MOCA., M.Com., Notary in Jakarta. Term Loan Facility has a maximum amount of Rp 300.000.000.000.

This credit facility can be withdrawn simultaneously or gradually during the availability period which is 12 months since the signing of Credit Agreement. This Credit Agreement is valid for 58 months started since withdrawal date with an interest rate of 0,25% per annum (*floating rate*) and is subject to change at any time in accordance with the Bank's consideration.

The collateral for the bank loan is as follows:

1. Land and building of *Noble House* according to SHGB No. 1365/Kuningan Timur of 6,527 m².
2. Personal Guarantee from Mr. Po Wiwiek Purnomo
3. Transfer of all Debtor accounts, both Escrow Account and operational account.
4. Fiduciary security with guarantee amounted to Rp 20.000.000.000.

Other important requirements in bank agreement are as follows:

- Not allowed to repay all or part of the loan that has or will be available to Debitor shareholders during the term of agreement.
- Must enter a minimum of 100% Debitor's income into the Debitor account at the bank.
- Must maintain the occupancy rate of office building, a minimum of 75% in 2015 – 2016 and 85% in 2017 – 2019.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank OCBC NISP Tbk. (lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan adalah masing-masing sebesar Rp 180.538.641.308 dan Rp 56.659.214.398.

Sampai dengan pinjaman tersebut dilunasi, Perseroan telah memenuhi persyaratan dalam perjanjian pinjaman Bank tersebut.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pada 29 Juni 2018, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-I dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 29 Juni 2018 oleh Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-I ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 160.000.000.000. Pinjaman ini telah disetujui oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dalam Surat Penawaran Kredit Nomor: MC3.SMG/SPPK. 0125/2018 tertanggal 29 Juni 2018.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 12 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 60 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar tingkat counter deposito Rupiah 3-bulan Bank Mandiri dan margin 3,25% per bulan (floating rate) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

Pada 29 Juni 2018, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-II dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 29 Juni 2018 oleh Ferdinandus Indra Santoso pengganti dari Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-II ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000.000. Pinjaman ini telah disetujui oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dalam Surat Penawaran Kredit Nomor: MC3.SMG/SPPK.0125/2018 tertanggal 29 Juni 2018.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 6 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 60 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar tingkat counter deposito Rupiah 3-bulan Bank Mandiri dan margin 3,25% per bulan (floating rate) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

17. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank OCBC NISP Tbk. (continued)

As of December 31, 2018 and 2017, the principal repayments paid by Company amounted to Rp 180.538.641.308 and Rp 56.659.214.398, respectively.

Until the loan is repaid, the Company has fulfilled the requirements in the loan agreement of the Bank.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

On June 29, 2018, PT Graha Lestari Internusa, Subsidiary Entity, obtained the Investment Credit-I facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 23 dated June 29, 2018 by Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary in Jakarta. Investment Credit-I Facility has a maximum amount of Rp 160.000.000.000. This loan has been approved by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. in Credit Offering Letter Number: MC3.SMG/SPPK.0125/2018 dated June 29, 2018.

This credit facility can be withdrawn simultaneously or gradually during the availability period which is 12 months since the signing of Credit Agreement. This Credit Agreement is valid for 60 months started since withdrawal date with an interest rate of counter rate IDR 3-month time deposit Bank Mandiri and margin 3,25% per month (floating rate) and is subject to change at any time in accordance with the Bank's consideration.

On June 29, 2018, PT Graha Lestari Internusa, Subsidiary Entity, obtained the Investment Credit-II facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 24 dated June 29, 2018 by Ferdinandus Indra Santoso substitute of Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary in Jakarta. Investment Credit-II Facility has a maximum amount of Rp 40.000.000.000. This loan has been approved by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. in Credit Offering Letter Number: MC3.SMG/SPPK.0125/2018 dated June 29, 2018.

This credit facility can be withdrawn simultaneously or gradually during the availability period which is 6 months since the signing of Credit Agreement. This Credit Agreement is valid for 60 months started since withdrawal date with an interest rate of counter rate IDR 3-month time deposit Bank Mandiri and margin 3,25% per month (floating rate) and is subject to change at any time in accordance with the Bank's consideration.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman bank tersebut sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan bangunan *Noble House* berdasarkan SHGB Nomor 1365/Kuningan Timur seluas 6.527 m².

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank tersebut adalah sebagai berikut:

- Selama kredit belum lunas, barang agunan wajib diasuransikan kepada Perseroan asuransi rekanan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dengan syarat *Banker's Clause* PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan klausula tambahan RSMD (*Riot, Strike, Malicious and Damage*) dan *Property All Risk*.
- Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk terlebih dahulu, Perseroan tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - Mengubah anggaran dasar Perseroan.
 - Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain yang menambah risiko termasuk namun tidak terbatas pada fasilitas derivatif.
 - Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain.
 - Membayar hutang Perseroan kepada pemilik/pemegang saham.
 - Mengambil bagian modal untuk kepentingan di luar usaha dan kepentingan pribadi.
- Selama kredit belum lunas, PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung, dapat melakukan pembagian deviden dengan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - Memelihara arus kas Perusahaan sehingga dapat memenuhi kewajiban kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan baik.
 - Memenuhi *financial covenant* sebagai berikut:
 - i. *Current ratio* minimal 110% setelah dikeluarkan *current portion long term debt (CPLTD)*.
 - ii. *Debt to Equity Ratio* kurang dari 233%.
 - iii. Rasio EBITDA terhadap kewajiban pokok dan bunga (DSC) lebih dari 100%.
 - Deviden dapat dibagikan apabila Perusahaan mempunyai saldo laba positif.

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan adalah masing-masing sebesar Rp 40.080.000.000 dan Rp 16.340.000.000.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (continued)

The collateral for the bank loan is as follows:

1. Land and building of *Noble House* according to SHGB No. 1365/Kuningan Timur of 6,527 m².

Other important requirements in bank agreement are as follows:

- While the bank loan has not been settled, collateral must be insured to insurance company partnered with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. with *Banker's Clause* PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. and additional clause RSMD (*Riot, Strike, Malicious and Damage*) and *Property All Risk*.
- While the bank loan has not been settled, without prior written approval from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, the Company is not permitted to do the following:
 - Change the Company's articles of association.
 - Obtain credit or loan facilities from other parties that increase the risk including but not limited to derivative facilities.
 - Binding themselves as a guarantor of a debt or pledging Company assets to another party.
 - Paying the Company's debt to the owner / shareholder.
 - Take part of capital for purposes outside of business and personal interests.
- While the bank loan has not been settled, PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, can distribute dividends by comply the following conditions:
 - Maintaining the Company's cash flow so that it can be comply with the obligations to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk properly.
 - Comply with the financial covenants as follows:
 - i. Minimum current ratio 110% after take out the current portion long term debt (CPLTD).
 - ii. Debt to Equity Ratio is less than 233%.
 - iii. EBITDA Ratio to principal and interest (DSC) is more than 100%.
 - Dividends can be distributed if the Company has a positive retained earnings.

As of December 31, 2019 and 2018, the principal repayments paid by Company amounted to Rp 40.080.000.000 dan Rp 16.340.000.000, respectively.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (lanjutan)

Perseroan memperoleh fasilitas *waiver* dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk terkait dengan persyaratan lain dalam Kredit Investasi sebagaimana dijelaskan dalam Perubahan Perjanjian Kredit No: CM3.SMG/SPPK.0234/2019 tertanggal 5 Desember 2019.

Perseroan telah memenuhi persyaratan dalam perjanjian pinjaman Bank tersebut.

17. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (continued)

The Company obtained a *waiver* facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk related to other requirements in the Investment Credit as explained in the Amendment to the Credit Agreement No: CM3.SMG/SPPK.0234/2019 dated December 5, 2019.

The Company has fulfilled the requirements in the loan agreement of the Bank.

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

18. CONSUMER FINANCING PAYABLES

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
PT BCA Finance	189.937.496	443.187.500	696.437.500	PT BCA Finance
	189.937.496	443.187.500	696.437.500	
Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(189.937.496)	(253.250.000)	(253.250.000)	Current maturities of long term consumer financing payables
Bagian jangka panjang	-	189.937.500	443.187.500	Non - current portion

Informasi lain mengenai utang pembiayaan konsumen pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Other information relating to consumer financing payables as at December 31, 2019 are as follows:

Kreditur/ Lender	Barang/ Item	Tanggal mulai/ Start period	Tanggal akhir/ End period	Jangka waktu angsuran/ Installment period	Tingkat bunga/ Interest rate
PT BCA Finance	1 (satu) unit kendaraan Alphard/ 1 (one) unit of vehicle Alphard	16/10/2017	16/10/2020	36	3,50% flat p.a.

19. UTANG DEPOSIT

19. DEPOSIT PAYABLES

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Sewa	26.646.804.052	25.641.428.783	22.946.166.561	Rent
Jasa layanan	6.643.412.320	6.074.948.320	5.321.738.320	Service charge
Telepon	2.177.002.251	2.108.002.252	1.241.326.314	Telephone
Desain ruangan	1.050.591.500	572.500.000	455.500.000	Fit-out
Jumlah utang deposit	36.517.810.123	34.396.879.355	29.964.731.195	Total deposit payables

20. UTANG LAIN-LAIN

20. OTHER PAYABLES

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Pihak berelasi				Related parties
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	98.241.776.292	95.235.890.411	14.471.448.554	PT Pollux Investasi Internasional Tbk
PT World Apparel	29.515.050.959	17.515.050.959	215.050.959	PT World Apparel
Po Wiwiek Purnomo	6.705.000.000	16.145.000.000	-	Po Wiwiek Purnomo
Po Sun Kok	-	-	14.668.918.397	Po Sun Kok
PT Cakrawala Sakti Kencana	-	-	65.379.861.703	PT Cakrawala Sakti Kencana
	134.461.827.251	128.895.941.370	94.735.279.613	
Pihak ketiga	3.143.939	3.143.939	3.143.939	Third parties
Jumlah utang lain-lain	134.464.971.190	128.899.085.309	94.738.423.552	Total other payables

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada **31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended **DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 31.

20. OTHER PAYABLES (CONTINUED)

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 31.

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perseroan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja" sesuai laporan No. 085/IPK/KKA-TBA/I-2020 dan No. 086/IPK/KKA-TBA/I-2020 tertanggal 28 Januari 2020.

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

21. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Group provides employee benefits programs by the Employment Act No. 13/2003 regarding post-employment benefits.

The Group has appointed actuary, which was Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 24 (revised 2013), "Employee Benefits" based on report No. 085/IPK/KKA-TBA/I-2020 and No. 086/IPK/KKA-TBA/I-2020 dated January 28, 2020.

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2019, 2018, and 2017 are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Umur pensiun normal (tahun)	55	55	55	Normal retirement age (year)
Kenaikan gaji (per tahun)	5%	5%	5%	Salary increase (per year)
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,80%	8,53%	8,32%	Discount rate (per year)
Tingkat kematian	TMI-III 2011	TMI-III 2011	TMI-III 2011	Mortality rate

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	1.090.396.101	806.551.038	571.287.160	Present value of defined benefit obligations
Nilai wajar aset program	-	-	-	Fair value of plan assets
Defisit/ (surplus)	-	-	-	Deficit/ (surplus)
Batas atas aset	-	-	-	Assets ceiling
Liabilitas bersih	1.090.396.101	806.551.038	571.287.160	Net liability

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Beban jasa kini	431.702.311	254.162.042	149.178.423	Current service costs
Biaya bunga	19.303.472	40.618.517	28.633.635	Interest costs
Jumlah	451.005.783	294.780.559	177.812.058	Total

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

21. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

Mutations of long-term employees' benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2019, 2018, and 2017 are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Saldo awal	(806.551.038)	(571.287.160)	(344.154.272)	Beginning balance
Bunga jasa kini	(431.702.311)	(254.162.042)	(149.178.423)	Current service cost
Biaya bunga	(19.303.472)	(40.618.517)	(28.633.635)	Interest cost
Keuntungan (kerugian) aktuarial	167.160.720	59.516.681	(49.320.830)	Actuarial gain or (loss)
Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun	(1.090.396.101)	(806.551.038)	(571.287.160)	Balance of assets (liability) at the end of the year

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember / December 31, 2019		
	Kenaikan 1% / 1% Increase	Penurunan 1% / 1% Decrease	
Tingkat bunga diskonto	7,79%	9,00%	Discounted interest rate
Kewajiban imbalan kerja	513.236.384	582.052.128	Employee benefit liabilities
Kenaikan gaji	9,91%	8,66%	Salary increases
Kewajiban imbalan kerja	587.555.526	507.769.808	Employee benefit liabilities

	31 Desember / December 31, 2018		
	Kenaikan 1% / 1% Increase	Penurunan 1% / 1% Decrease	
Tingkat bunga diskonto	6,52%	7,48%	Discounted interest rate
Kewajiban imbalan kerja	753.986.639	866.854.595	Employee benefit liabilities
Kenaikan gaji	8,13%	7,18%	Salary increases
Kewajiban imbalan kerja	872.155.231	748.644.873	Employee benefit liabilities

	31 Desember / December 31, 2017		
	Kenaikan 1% / 1% Increase	Penurunan 1% / 1% Decrease	
Tingkat bunga diskonto	6,34%	7,19%	Discounted interest rate
Kewajiban imbalan kerja	582.921.552	667.138.439	Employee benefit liabilities
Kenaikan gaji	7,80%	6,98%	Salary increases
Kewajiban imbalan kerja	670.919.860	578.905.714	Employee benefit liabilities

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

21. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the statement of financial position.

22. OBLIGASI KONVERSI

Pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, Perseroan menerbitkan obligasi konversi dengan rincian sebagai berikut:

22. CONVERTIBLE BONDS

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, the Company issued convertible bonds with the following details:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Obligasi konversi:				Convertible bonds:
PT Golden Flower Global Resources	-	275.000.000.000	275.000.000.000	PT Golden Flower Global Resources
PT World Apparel	-	151.000.000.000	151.000.000.000	PT World Apparel
Po Sun Kok	-	74.000.000.000	74.000.000.000	Po Sun Kok
Jumlah obligasi konversi	-	500.000.000.000	500.000.000.000	Total convertible bonds

Pada tanggal 29 Februari 2016, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menandatangani perjanjian obligasi konversi dengan PT World Apparel. Sesuai perjanjian tersebut, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menerbitkan obligasi konversi yang akan jatuh tempo pada tanggal *Initial Public Offering* dengan nilai nominal sebesar Rp 135.000.000.000 dengan tingkat bunga 0%.

On February 29, 2016, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk signed convertible bonds agreement with PT World Apparel. According to the agreement, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk issued convertible bonds due on Initial Public Offering with nominal value amounted to Rp 135.000.000.000 with interest rate 0%.

Pada tanggal 28 Februari 2017, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk menandatangani perjanjian obligasi konversi dengan PT World Apparel. Sesuai perjanjian tersebut, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menerbitkan obligasi konversi yang akan jatuh tempo pada tanggal *Initial Public Offering* dengan nilai nominal sebesar Rp 16.000.000.000 dengan tingkat bunga 0%.

On February 28, 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk signed convertible bonds agreement with PT World Apparel. According to the agreement, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk issued convertible bonds due on Initial Public Offering with nominal value amounted to Rp 16.000.000.000 with interest rate 0%.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

Pada tanggal 28 Februari 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menandatangani perjanjian obligasi konversi dengan PT Golden Flower Global Resources. Sesuai perjanjian tersebut, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menerbitkan obligasi konversi yang akan jatuh tempo pada tanggal *Initial Public Offering* dengan nilai nominal sebesar Rp 275.000.000.000 dengan tingkat bunga 0%.

Pada tanggal 28 Februari 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menandatangani perjanjian obligasi konversi No. 001/NPK/CB/IDR/II/2017 dengan Po Sun Kok. Sesuai perjanjian tersebut, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menerbitkan obligasi konversi yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2022 dengan nilai nominal sebesar Rp 19.250.000.000 dengan tingkat bunga 0%.

Pada tanggal 28 Februari 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menandatangani perjanjian obligasi konversi No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 dengan Luciana. Sesuai perjanjian tersebut, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menerbitkan obligasi konversi yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2022 dengan nilai nominal sebesar Rp 19.250.000.000 dengan tingkat bunga 0%.

Pada tanggal 28 Februari 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menandatangani perjanjian obligasi konversi No. 003/NPK/CB/IDR/II/2017 dengan Po Sun Kok. Sesuai perjanjian tersebut, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk menerbitkan obligasi konversi yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan nilai nominal sebesar Rp 74.000.000.000 dengan tingkat bunga 0%.

Berdasarkan Akta No. 25 tertanggal 22 Desember 2017 oleh Anas Lutfi, S.H., Notaris di Jakarta, utang obligasi konversi No. 001/NPK/CB/IDR/II/2017 kepada Po Sun Kok sebesar Rp 19.250.000.000 dan utang obligasi konversi No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 kepada Luciana sebesar Rp 19.250.000.000 telah dikonversi menjadi peningkatan modal saham Perseroan, sehingga saldo utang obligasi konversi kepada Po Sun Kok per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 74.000.000.000.

Pada tanggal 18 September 2018, telah dilakukan penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli obligasi konversi No. 101/WA-PII/IX/2018 antara PT World Apparel dengan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sehubungan dengan rencana pengambilalihan utang obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 151.000.000.000.

22. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

On February 28, 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk signed convertible bonds agreement with PT Golden Flower Global Resources. According to the agreement, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk issued convertible bonds due on *Initial Public Offering* with nominal value amounted to Rp 275.000.000.000 with interest rate 0%.

On February 28, 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk signed convertible bonds agreement No. 001/NPK/CB/IDR/II/2017 with Po Sun Kok. According to the agreement, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk issued convertible bonds due on February 28, 2022 with nominal value amounted to Rp 19.250.000.000 with interest rate 0%.

On February 28, 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk signed convertible bonds agreement No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 with Luciana. According to the agreement, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk issued convertible bonds due on February 28, 2022 with nominal value amounted to Rp 19.250.000.000 with interest rate 0%.

On February 28, 2017, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk signed convertible bonds agreement No. 003/NPK/CB/IDR/II/2017 with Po Sun Kok. According to the agreement, PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk issued convertible bonds due on initial public offering with nominal value amounted to Rp 74.000.000.000 with interest rate 0%.

Based on Deed No. 25 dated December 22, 2017 by Anas Lutfi, SH, Notary in Jakarta, the convertible bonds payable No. 001/NPK/CB/IDR/II/2017 to Po Sun Kok amounted to Rp 19.250.000.000 and the convertible bonds payable No. 002/NPK/CB/IDR/II/2017 to Luciana amounted to Rp 19.250.000.000 have been converted into Company's paid up share capital, so the balance of convertible bonds payable to Po Sun Kok as of December 31, 2017 amounted to Rp 74.000.000.000.

On September 18, 2018, the binding sale and purchase of convertible bonds agreement No. 101/WA-PII/IX/2018 has been signed by PT World Apparel and PT Pollux Investasi Internasional Tbk in connection with the plan to take over the convertible bond payables that will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 151.000.000.000.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

Pada tanggal 18 September 2018, telah dilakukan penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli obligasi konversi No. 102/PSK-P11/IX/2018 antara Po Sun Kok dengan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sehubungan dengan rencana pengambilalihan utang obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 74.000.000.000.

Pada tanggal 18 September 2018, telah dilakukan penandatanganan perjanjian pengikatan jual beli obligasi konversi No. 103/GFGR-P11/IX/2018 antara PT Golden Flower Global Resources dengan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sehubungan dengan rencana pengambilalihan utang obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 275.000.000.000.

Pada tanggal 10 Januari 2019, utang obligasi konversi kepada PT World Apparel telah diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 001/WA-P11/I/2019, PT World Apparel menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 151.000.000.000.

Pada tanggal 10 Januari 2019, utang obligasi konversi kepada Po Sun Kok telah diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 002/PSK-P11/I/2019, Po Sun Kok menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 74.000.000.000.

Pada tanggal 10 Januari 2019, utang obligasi konversi kepada PT Golden Flower Global Resources telah diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 003/GFGR-P11/I/2019, PT Golden Flower Global Resources menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 275.000.000.000.

22. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

On September 18, 2018, the binding sale and purchase of convertible bonds agreement No. 102/PSK-P11/IX/2018 has been signed by Po Sun Kok and PT Pollux Investasi Internasional Tbk in connection with the plan to take over the convertible bond payables that will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 74.000.000.000.

On September 18, 2018, the binding sale and purchase of convertible bonds agreement No. 103/GFGR-P11/IX/2018 has been signed by PT Golden Flower Global Resources and PT Pollux Investasi Internasional Tbk in connection with the plan to take over the convertible bond payables that will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 275.000.000.000.

On January 10, 2019, the convertible bonds payables to PT World Apparel was taken over by PT Pollux Investasi Internasional Tbk in accordance with the sale and purchase of convertible bonds agreement No. 001/WA-P11/I/2019, PT World Apparel sells zero interest convertible bonds which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 151.000.000.000.

On January 10, 2019, the convertible bonds payables to Po Sun Kok was taken over by PT Pollux Investasi Internasional Tbk in accordance with the sale and purchase of convertible bonds agreement No. 002/PSK-P11/I/2019, Po Sun Kok sells zero interest convertible bonds which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 74.000.000.000.

On January 10, 2019, the convertible bonds payables to PT Golden Flower Global Resources was taken over by PT Pollux Investasi Internasional Tbk in accordance with the sale and purchase of convertible bonds agreement No. 003/PSK-P11/I/2019, PT Golden Flower Global Resources sells zero interest convertible bonds which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 275.000.000.000.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada PT World Apparel yang diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sebesar Rp 151.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No.001/WA-P/II/2019. PT World Apparel dan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sepakat untuk mengenyampingkan ketentuan Pasal 5 (Opsi) dan melaksanakan perubahan Pasal 3 (Transaksi) dalam perjanjian jual beli obligasi konversi.

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada Po Sun Kok yang diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sebesar Rp 74.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No.002/PSK-P/II/2019. Po Sun Kok dan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sepakat untuk mengenyampingkan ketentuan Pasal 5 (Opsi) dan melaksanakan perubahan Pasal 3 (Transaksi) dalam perjanjian jual beli obligasi konversi.

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada PT Golden Flower Global Resources yang diambilalih oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk sebesar Rp 275.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No.003/GFGR-P/II/2019. PT Golden Flower Global Resources dan PT Pollux Investasi Internasional Tbk sepakat untuk mengenyampingkan ketentuan Pasal 5 (Opsi) dan melaksanakan perubahan Pasal 3 (Transaksi) dalam perjanjian jual beli obligasi konversi.

Pada tanggal 27 Desember 2019, seluruh utang obligasi konversi kepada PT Pollux Investasi Internasional Tbk telah dikonversi menjadi modal saham Perseroan sesuai dengan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 270 oleh Notaris Christina Dwi Utami SH., M.Hum., M.Kn.

22. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

On September 26, 2019 the sale and purchase of convertible bonds agreement to PT World Apparel which was taken over by PT Pollux Investasi Internasional Tbk amounted to Rp 151.000.000.000, was amended in accordance with agreement No.001/WA-P/II/2019. PT World Apparel and PT Pollux Investasi Internasional Tbk agree to waive the provisions of Article 5 (Options) and implement amendment to Article 3 (Transactions) in the sale and purchase of convertible bonds agreement.

On September 26, 2019 the sale and purchase of convertible bonds agreement to Po Sun Kok which was taken over by PT Pollux Investasi Internasional Tbk amounted to Rp 74.000.000.000, was amended in accordance with agreement No.002/PSK-P/II/2019. Po Sun Kok and PT Pollux Investasi Internasional Tbk agree to waive the provisions of Article 5 (Options) and implement amendment to Article 3 (Transactions) in the sale and purchase of convertible bonds agreement.

On September 26, 2019 the sale and purchase of convertible bonds agreement to PT Golden Flower Global Resources which was taken over by PT Pollux Investasi Internasional Tbk amounted to Rp 275.000.000.000, was amended in accordance with agreement No.003/GFGR-P/II/2019. PT Golden Flower Global Resources and PT Pollux Investasi Internasional Tbk agree to waive the provisions of Article 5 (Options) and implement amendment to Article 3 (Transactions) in the sale and purchase of convertible bonds agreement.

On December 27, 2019, all convertible bonds payable to PT Pollux Investasi Internasional Tbk was converted into the Company's share capital in accordance with the Statement of The Decision of Shareholders as outlined in Deed No. 270 by Notary Christina Dwi Utami SH., M.Hum., M.Kn.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM DAN TAMBAHAN MODAL DISETOR

Modal saham ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

23. SHARE CAPITAL AND ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The composition of issued and fully paid sharecapital as at December 31, 2019, 2018, and 2017, was as follows:

31 Desember / December 31, 2019			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Jumlah modal/ Total share capital
Luciana	387.500.000	33,75	19.375.000.000
Po Sun Kok	387.499.998	33,74	19.374.999.900
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	373.148.100	32,5	18.657.405.000
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	0,01	100
Jumlah modal saham	1.148.148.100	100	57.407.405.000
			Total share capital
31 Desember 2018 dan 2017/ December, 31, 2018 and 2017			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Jumlah modal/ Total share capital
Luciana	193.750.000	50	19.375.000.000
Po Sun Kok	193.750.000	50	19.375.000.000
Jumlah modal saham	387.500.000	100	38.750.000.000
			Total share capital

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 193 tertanggal 28 November 2019 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pemecahan nilai nominal saham Perseroan dari Rp 100 per lembar saham menjadi Rp 50 per lembar saham sehingga modal dasar saham yang semula sejumlah 1.550.000.000 lembar saham menjadi 3.100.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh dari 387.500.000 lembar saham menjadi 775.000.000 lembar saham.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 270 tertanggal 27 Desember 2019 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui atas pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 373.148.100 saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 dan harga konversi sebesar Rp 1.340 yang seluruhnya diambil dari eksekusi utang obligasi konversi kepada PT Pollux Investasi Internasional, Tbk sebesar Rp 500.000.000.000.

Perseroan memperoleh agio saham sebesar Rp 481.342.595.000 atas eksekusi utang obligasi konversi tersebut.

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 193 dated November 28, 2019 by Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed to conducted stocks split wherein the par value of its shares was changed from Rp 100 per share to Rp 50 per share, thus, the authorized number of shares of 1.550.000.000 became 3.100.000.000 shares and the issued and fully paid of shares of 387.500.000 became 775.000.000 shares.

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 270 dated December 27, 2019 by Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed on the issuance of shares in deposits totaling 373.148.100 shares, with a nominal value of each share Rp 50 and a conversion price of Rp 1.340 which taken entirely from the execution of the convertible bonds to PT Pollux Investasi Internasional, Tbk amounted to Rp 500.000.000.000.

The Company obtained a share premium amounted to Rp 481.342.595.000 for the execution of the convertible bond debt.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM DAN TAMBAHAN MODAL DISETOR (LANJUTAN)

Tujuan dari peningkatan modal yang dilakukan Perseroan adalah untuk meningkatkan nilai ekuitas secara keseluruhan.

Tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 adalah sebagai berikut:

23. SHARE CAPITAL AND ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (CONTINUED)

The purpose of the capital increase by the Company is to increase the overall value of the equity.

Additional paid-in capital as at December 31, 2019, 2018, and 2017, was as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Selisih lebih atas eksekusi obligasi konversi ke modal saham	481.342.595.000	-	-	Excess of execution the convertible bonds to share capital
Jumlah	481.342.595.000	-	-	Total

24. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian proporsi kepemilikan saham nonpengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

24. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Saldo awal	(85.540.596)	(85.214.089)	(84.937.076)	Beginning balance
Pembentukan entitas anak	-	10.000	-	Establishment of subsidiary
Bagian dari laba (rugi) yang diatribusikan	(112.157)	(336.650)	(276.894)	Proportion of attributed profit (loss)
Penghasilan komprehensif lain -bersih	403	143	(119)	Other comprehensive income - net
Jumlah	(85.652.350)	(85.540.596)	(85.214.089)	Total

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non pengendali adalah sebagai berikut:

The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
PT Mataram Gemilang Abadi	(74.308.587)	(74.305.026)	(74.071.571)	PT Mataram Gemilang Abadi
PT Nobel Artha Kencana	(11.349.423)	(11.244.185)	(11.142.518)	PT Nobel Artha Kencana
PT Rajawali Bimantara Indonesia	5.660	8.615	-	PT Rajawali Bimantara Indonesia
Jumlah	(85.652.350)	(85.540.596)	(85.214.089)	Total

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PENDAPATAN

25. REVENUE

Rincian dari penjualan adalah sebagai berikut:

The details of sales are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Akun ini terdiri dari:				This account consists of:
Pendapatan sewa	82.368.655.994	72.608.953.801	77.165.647.591	Rental revenue
Pendapatan jasa servis	23.848.159.127	21.295.575.294	16.834.889.078	Service charge revenue
Telepon dan listrik	12.239.364.126	10.929.501.494	10.528.396.728	Telephone and electricity
Parkir dan internet	5.087.438.625	5.356.061.594	-	Parking and internet
Lembur	914.044.000	419.946.250	222.330.000	Overtime
Instalasi dan desain ruangan	827.923.000	311.675.682	368.320.000	Installation and fit-out
Air	311.670.131	190.181.356	289.359.118	Water
Lainnya	103.416.036	256.507.231	104.598.605	Others
Jumlah pendapatan	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120	Total revenue

Rincian penjualan di atas berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

The details of sales are as follows:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
PT Asuransi Jiwa Sequis Life	16.047.167.455	15.673.671.361	14.913.067.738	PT Asuransi Jiwa Sequis Life
PT Rabobank International Indonesia	14.107.877.579	14.778.592.479	11.022.316.066	PT Rabobank International Indonesia
PT Sinar Usaha Sejati	-	-	10.777.026.244	PT Sinar Usaha Sejati
PT Surya Saga Utama	-	-	10.738.163.420	PT Surya Saga Utama
Lainnya (masing-masing dibawah 10% dari total penjualan)	95.545.626.005	80.916.138.862	58.062.967.652	Others (each under 10% of total sales)
Jumlah pendapatan	125.700.671.039	111.368.402.702	105.513.541.120	Total revenue

Seluruh pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 telah menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (lihat catatan 16c).

All income for the years ended December 31, 2019, 2018, and 2017 has been the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return (see notes 16c).

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

26. COST OF REVENUE

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Beban pokok pendapatan				Cost of revenue
Penyusutan (Catatan 9)	28.585.594.384	27.216.256.726	26.252.306.355	Depreciation (Note 9)
Listrik	9.317.693.280	9.223.341.644	8.600.510.283	Electricity
Jasa kebersihan	4.294.218.182	2.985.291.592	1.205.422.941	Cleaning service
Jasa keamanan	4.060.010.044	4.368.496.513	2.336.385.153	Security service
Operasional	3.847.357.248	2.106.815.478	496.477.713	Operational fee
Jasa perantara	1.696.660.227	1.843.821.000	997.793.100	Agent fee
Gaji dan tunjangan	1.473.983.957	1.499.703.686	1.575.914.730	Salaries and allowance
Perbaikan dan pemeliharaan	1.318.254.462	930.962.714	567.000.000	Repair and maintenance
Air	823.501.340	852.543.770	779.792.865	Water
Perlengkapan kebersihan	281.741.649	603.499.081	1.203.686.452	Cleaning supplies
Perlengkapan teknisi	236.829.184	164.272.168	9.732.500	Technician supplies
Jasa manajemen	215.250.000	575.850.275	120.000.000	Management fee
Sewa	176.000.000	48.000.000	-	Rent
Dipindahkan	56.327.093.957	52.418.854.647	44.145.022.092	Brought forward

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

26. COST OF REVENUE

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Pindahan	56.327.093.957	52.418.854.647	44.145.022.092	Carried forward
Pengendalian hama	100.000.000	96.000.000	104.000.000	<i>Pest control</i>
Jasa teknisi	61.763.636	2.920.000	-	<i>Technician service</i>
Parkir	47.557.042	170.105.427	311.391.540	<i>Parking fee</i>
Kartu akses	35.988.000	-	31.349.920	<i>Access card</i>
Registrasi dan perizinan	18.556.701	37.500.000	-	<i>Registration and permit</i>
Perlengkapan keamanan	-	14.000.000	351.706.150	<i>Security supplies</i>
Lain-lain	82.860.836	13.175.000	86.000	<i>Others</i>
Total beban pokok pendapatan	56.673.820.172	52.752.555.074	44.943.555.702	Total cost of revenue

27. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

Akun ini merupakan saldo beban iklan dan promosi per 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, masing-masing sebesar Rp 34.084.500, Rp 58.321.500, dan Rp 155.195.000.

27. SELLING AND MARKETING EXPENSES

The account represents the advertising and promotion balances as of December 31, 2019, 2018, and 2017 amounted to Rp 34.084.500, Rp 58.321.500, and Rp 155.195.000, respectively.

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Akun ini terdiri dari:				<i>This account consists of :</i>
Pajak	12.873.963.529	6.033.196.672	3.608.654.568	<i>Taxes</i>
Jasa profesional	4.506.709.978	2.572.942.500	512.050.122	<i>Professional fee</i>
Gaji dan tunjangan	4.424.782.892	4.440.628.649	3.951.735.814	<i>Salary and allowance</i>
Keamanan dan kebersihan	3.275.850.000	2.576.089.940	-	<i>Security and cleaning</i>
Utilitas	1.372.440.449	1.312.667.761	1.169.067.670	<i>Utilities</i>
Penyusutan (Catatan 8)	994.929.879	1.005.431.898	798.005.752	<i>Depreciation (Note 8)</i>
Asuransi	636.725.012	1.121.397.216	2.214.241.036	<i>Insurance</i>
Imbalan kerja (Catatan 21)	451.005.783	294.780.559	177.812.058	<i>Employee benefit (Note 21)</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	339.732.424	134.574.414	88.404.374	<i>Repair and maintenance</i>
Perjalanan dinas	296.116.394	367.373.220	259.478.705	<i>Official travel</i>
Registrasi dan perijinan	211.946.852	11.262.814.422	11.429.205.839	<i>Registration and permit</i>
Perlengkapan kantor	140.300.492	110.901.621	70.775.750	<i>Office supplies</i>
Jasa servis	78.324.000	78.324.000	144.598.437	<i>Service charge</i>
Hiburan	66.319.482	449.840.364	619.495.287	<i>Entertainment</i>
Sewa	16.000.000	56.533.333	257.530.312	<i>Rent</i>
Donasi	15.482.900	556.783.700	63.450.200	<i>Donation</i>
Seragam	-	559.800	15.300.000	<i>Uniform</i>
Lainnya	107.252.085	24.271.383	20.256.766	<i>Others</i>
Jumlah beban umum dan administrasi	29.807.882.151	32.399.111.452	25.400.062.690	Total general and administrative expenses

Per 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, Grup memberikan kompensasi kepada personil manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 31.

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, the Group provide compensation to its key management personnel as described in Note 31.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASI LAINNYA

29. OTHER OPERATIONAL INCOME (EXPENSE)

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Pendapatan operasi lainnya:				<i>Other operational income:</i>
Valet parkir	315.420.000	449.540.000	440.950.000	<i>Valet parking</i>
Parkir dan internet	-	-	4.645.474.436	<i>Parking and internet</i>
Lainnya	93.313.588	308.781.649	-	<i>Others</i>
	408.733.588	758.321.649	5.086.424.436	
Beban operasi lainnya	(5.226.382)	(4.080.540.149)	(6.335.020.433)	<i>Other operational expenses</i>
	(5.226.382)	(4.080.540.149)	(6.335.020.433)	
Jumlah pendapatan (beban) operasi lainnya	403.507.206	(3.322.218.500)	(1.248.595.997)	Total other operational income (expense)

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

30. FINANCIAL INCOME (EXPENSES)

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Akun ini terdiri dari:				<i>This account consists of :</i>
Pendapatan jasa giro	316.835.145	387.249.732	281.578.993	<i>Bank interest income</i>
Pendapatan bunga	474.970.132	-	-	<i>Interest income</i>
Beban bunga	(16.924.197.027)	(17.174.434.648)	(25.612.042.842)	<i>Interest expenses</i>
Beban administrasi bank	(250.834.875)	(376.453.182)	(21.622.164)	<i>Administration bank expenses</i>
Beban pajak bunga	(5.534.154)	(26.202.814)	(3.818.080)	<i>Interest tax expenses</i>
Jumlah pendapatan (beban) keuangan	(16.388.760.779)	(17.189.840.912)	(25.355.904.093)	Total financial income (expenses)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

31. RELATED PARTY INFORMATION

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

a. *Nature of relationship and transactions with related parties*

<u>Pihak-pihak berelasi / Related parties</u>	<u>Hubungan / Relationship</u>	<u>Sifat Saldo Akun atau transaksi / Nature of account balances or transactions</u>
PT Builder Shop Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang usaha / <i>Trade receivable</i> Utang usaha / <i>Trade payables</i>
Po Sun Kok	Komisaris Utama dan Pemegang Saham/ <i>President Commissioner and Shareholder</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivable</i> Utang lain-lain / <i>Other payables</i> Obligasi konversi / <i>Convertible bonds</i>
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivable</i> Utang lain-lain / <i>Other payables</i> Obligasi konversi / <i>Convertible bonds</i>
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	Entitas dalam pengendalian oleh manajemen kunci yang sama/ <i>Entities under control of the same key management personnel</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivable</i>

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

- a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

31. RELATED PARTY INFORMATION (CONTINUED)

- a. Nature of relationship and transactions with related parties

<u>Pihak-pihak berelasi / Related parties</u>	<u>Hubungan / Relationship</u>	<u>Sifat Saldo Akun atau transaksi / Nature of account balances or transactions</u>
PT Cakrawala Sakti Kencana	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivable</i> Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
PT World Apparel	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i> Obligasi konversi / <i>Convertible bonds</i>
Po Wiwiek Purnomo	Direktur Utama/ <i>President Director</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
PT Golden Flower Global Resources	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Obligasi konversi / <i>Convertible bonds</i>

Personel manajemen kunci Perseroan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perseroan.

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.

- b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi

- b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Piutang usaha:				Trade receivables:
PT Builder Shop Indonesia	617.517.245	-	-	PT Builder Shop Indonesia
Jumlah piutang usaha kepada pihak berelasi	617.517.245	-	-	Total trade receivables to related parties
Jumlah aset	734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304	Total assets
Persentase terhadap total aset	0,08%	-	-	Percentage to total assets

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

31. RELATED PARTY INFORMATION (CONTINUED)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan):

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued):

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Piutang lain-lain:				Other receivables:
Lancar:				Current:
Po Sun Kok	12.082.994.083	5.273.500.000	-	Po Sun Kok
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	10.176.438.356	10.000.000.000	-	PT Pollux Investasi Internasional Tbk
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	2.035.287.671	-	-	PT Matsumoto Konstruksi Internasional
PT Cakrawala Sakti Kencana	-	24.000.000.000	-	PT Cakrawala Sakti Kencana
Lainnya	10.000	7.322.500	-	Others
Jumlah piutang lain-lain dari pihak berelasi	24.294.730.110	39.280.822.500	-	Total other receivables from related parties
Jumlah aset	734.058.363.511	767.635.497.206	749.729.439.304	Total assets
Persentase terhadap total aset	3,31%	5,12%	-	Percentage to total assets

Per 31 Desember 2019, Grup memiliki saldo piutang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:

As of December 31, 2019, the Group has other receivables balance from its related parties as follows:

- Po Sun Kok selaku Direktur dan Pemegang saham Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional di usaha Grup lainnya dengan saldo akhir sebesar Rp 12.082.994.083 dengan bunga 7% dan jangka waktu pinjaman 4 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 30 September 2019 dan 1 Oktober 2019;
- PT Pollux Investasi Internasional, Tbk selaku entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional Perseroan dengan saldo akhir sebesar Rp 10.176.438.356 dengan bunga 7% dan jangka waktu pinjaman 4 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2018 dan 1 Oktober 2019;
- PT Matsumoto Konstruksi Internasional selaku entitas dalam pengendalian oleh manajemen kunci yang sama sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional Perseroan dengan saldo akhir sebesar Rp 2.035.287.671 dengan bunga 7% dan jangka waktu pinjaman 4 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 24 Mei 2019 dan 1 Oktober 2019.

- Po Sun Kok as Director and Shareholder of the Company, in connection with transactions for operational activities in other Group businesses with the ending balance amounted to Rp 12.082.994.082 with an interest 7% per annum and a term of 4 years since the signing of the loan and lending agreement dated September 30, 2019 and October 1, 2019;
- PT Pollux Investasi Internasional, Tbk as entity which has the same key management personnel with the Company in connection with transactions for operational activities of the Company with the ending balance amounted to Rp 10.176.438.356 with interest 7% and a term of 4 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 31, 2018 and October 1, 2019;
- PT Matsumoto Konstruksi Internasional as entities under control of the same key management personnel in connection with transactions for operational activities of the Company with the ending balance amounted to Rp 2.035.287.671 with interest 7% and a term of 4 years since the signing of the loan and lending agreement dated May 24, 2019 and October 1, 2019.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

31. RELATED PARTY INFORMATION (CONTINUED)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan):

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued):

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Utang usaha:				Trade payables:
Jangka pendek :				Short term :
PT Builder Shop Indonesia	-	-	1.736.325.878	PT Builder Shop Indonesia
Jumlah utang usaha kepada pihak berelasi	-	-	1.736.325.878	Total trade payables to related parties
Jumlah liabilitas	336.317.227.931	874.983.318.064	853.936.685.688	Total liabilities
Persentase terhadap total liabilitas	-	-	0,20%	Percentage to total liabilities
Utang lain-lain:				Other payables:
Jangka panjang :				Long term :
PT Pollux Investasi Internasional, Tbk.	98.241.776.292	95.235.890.411	14.471.448.554	PT Pollux Investasi Indonesia, Tbk.
PT World Apparel	29.515.050.959	17.515.050.959	215.050.959	PT World Apparel
Po Wiwiek Purnomo	6.705.000.000	16.145.000.000	-	Po Wiwiek Purnomo
Po Sun Kok	-	-	14.668.918.397	Po Sun Kok
PT Cakrawala Sakti Kencana	-	-	65.379.861.703	PT Cakrawala Sakti Kencana
Jumlah utang lain-lain kepada pihak berelasi	134.461.827.251	128.895.941.370	94.735.279.613	Total other payables to related parties
Jumlah liabilitas	336.317.227.931	874.983.318.064	853.936.685.688	Total liabilities
Persentase terhadap total liabilitas	39,98%	14,73%	11,09%	Percentage to total liabilities

Per 31 Desember 2019, Grup memiliki saldo utang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:

As of December 31, 2019, the Group has other payables balance from its related parties as follows:

1. Berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 29 Desember 2017, PT Pollux Investasi Internasional Tbk selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 98.241.776.292. Pinjaman ini merupakan pinjaman dengan bunga 7%, tanpa jaminan, dan jatuh tempo pada tanggal 29 Desember 2022, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat saat jatuh tempo atau sebelumnya.

1. Based on Lending and Borrowing Agreement dated December 29, 2017, PT Pollux Investasi Internasional Tbk as Entities which have the same key management personnel with the Company, in connection with transactions for business development with the ending balance amounted to Rp 98.241.776.292. This loan is a loan with 7% interest, without collateral, and due on December 29, 2022, and can be repaid in sequential or at the same time when it is due or earlier.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

- b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan):

Per 31 Desember 2019, Grup memiliki saldo utang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada (lanjutan):

- Berdasarkan Addendum Kedua Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 31 Desember 2019, PT World Apparel selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 29.515.050.959. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jatuh tempo pada tanggal 29 Desember 2021, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat jatuh tempo atau sebelumnya.
- Berdasarkan Addendum Kedua Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 31 Desember 2019, Po Wiwiek Purnomo selaku manajemen kunci Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kegiatan operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 6.705.000.000. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jatuh tempo pada tanggal 28 Juni 2023, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat jatuh tempo atau sebelumnya.

31. RELATED PARTY INFORMATION (CONTINUED)

- b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued):

As of December 31, 2019, the Group has other payables balance from its related parties as follows (continued):

- Based on Lending and Borrowing Agreement dated December 31, 2019, PT World Apparel as Entities which have the same key management personnel with the Company, in connection with transactions for operational activities with the ending balance amounted to Rp 29.515.050.959. This loan is a zero interest, without collateral, and due on December 29, 2021, and can be repaid in sequential or at the same time when it is due or earlier.
- Based on Lending and Borrowing Agreement dated December 31, 2019, Po Wiwiek Purnomo as key management personnel of the Company, in connection with transactions for operational activities with the ending balance amounted to Rp 6.705.000.000. This loan is a zero interest, without collateral, and due on June 28, 2023 and can be repaid in sequential or at the same time when it is due or earlier.

31 Desember / December 31,

	2019	2018	2017	
Obligasi konversi:				Convertible bonds:
Golden Flower Global Resources	-	275.000.000.000	275.000.000.000	Golden Flower Global Resources
PT World Apparel	-	151.000.000.000	151.000.000.000	PT World Apparel
Po Sun Kok	-	74.000.000.000	74.000.000.000	Po Sun Kok
Jumlah obligasi konversi	-	500.000.000.000	500.000.000.000	Total convertible bonds
Jumlah liabilitas	336.317.227.931	874.983.318.064	853.936.685.688	Total liabilities
Persentase terhadap total liabilitas	-	57,14%	58,55%	Percentage to total liabilities

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

- b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan):

Per 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

31. RELATED PARTY INFORMATION (CONTINUED)

- b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued):

As of December 31, 2019, 2018, and 2017, the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

31 Desember / December 31,

	2019	2018	2017	
Imbalan kerja jangka pendek	720.000.000	720.000.000	720.000.000	Short term employee benefit
Imbalan pasca kerja	891.368.860	734.035.638	761.166.309	Post employment benefit

32. INFORMASI SEGMENT

Grup hanya mempunyai satu pelaporan segmen bisnis berdasarkan PSAK 5, Segmen Operasi, yang merupakan segmen bisnis sewa.

Pendapatan dari persewaan tanah dan/atau bangunan, diungkapkan di Catatan 25.

32. SEGMENT INFORMATION

The Group has only one reportable business segment under PSAK 5, Operating Segment, which is the rental business segment.

Revenues from land and/or building rent are disclosed in Note 25.

33. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017:

33. FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Below are the Group's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2019, 2018, and 2017:

	2019		
	Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	10.195.083.693	10.195.083.693	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	14.583.995.858	14.583.995.858	Trade receivables
Piutang lain-lain	24.299.833.257	24.299.833.257	Other receivables
Uang jaminan	375.350.000	375.350.000	Security deposit
Jumlah Aset Keuangan	49.454.262.808	49.454.262.808	Total Financial Assets

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN)

33. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

		2019		
		<u>318.307.180.914</u>	<u>318.307.180.914</u>	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Utang usaha	3.187.487.607		3.187.487.607	Trade receivable
Beban yang masih harus dibayar	366.974.498		366.974.498	Accrued expenses
Utang deposit	36.517.810.123		36.517.810.123	Deposit payable
Utang lain-lain	134.464.971.190		134.464.971.190	Other payables
Utang bank	143.580.000.000		143.580.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	189.937.496		189.937.496	Consumer financing payable
Jumlah Liabilitas Keuangan		<u>318.307.180.914</u>	<u>318.307.180.914</u>	Total Financial Liabilities
2018				
		Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan setara kas	12.752.782.583		12.752.782.583	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	13.512.146.464		13.512.146.464	Trade receivables
Piutang lain-lain	39.285.739.947		39.285.739.947	Other receivables
Uang jaminan	375.350.000		375.350.000	Security deposit
Jumlah Aset Keuangan		<u>65.926.018.994</u>	<u>65.926.018.994</u>	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Utang usaha	3.636.261.118		3.636.261.118	Trade receivable
Beban yang masih harus dibayar	407.961.506		407.961.506	Accrued expenses
Utang deposit	34.396.879.355		34.396.879.355	Deposit payables
Utang lain - lain	128.899.085.309		128.899.085.309	Other payables
Utang bank	183.660.000.000		183.660.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	443.187.500		443.187.500	Consumer financing payable
Obligasi konversi	500.000.000.000		500.000.000.000	Convertible bonds
Jumlah Liabilitas Keuangan		<u>851.443.374.788</u>	<u>851.443.374.788</u>	Total Financial Liabilities

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN)

33. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

2017			
	Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	14.569.399.849	14.569.399.849	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	20.560.245.891	20.560.245.891	Trade receivable
Uang jaminan	586.986.994	586.986.994	Security deposit
Jumlah Aset Keuangan	35.716.632.734	35.716.632.734	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	23.192.193.044	23.192.193.044	Trade payable
Beban yang masih harus dibayar	1.009.348.392	1.009.348.392	Accrued expenses
Utang deposit	29.964.731.195	29.964.731.195	Deposit payables
Utang lain - lain	94.738.423.552	94.738.423.552	Other payable
Utang bank	180.538.641.308	180.538.641.308	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	696.437.500	696.437.500	Consumer financing payable
Obligasi konversi	500.000.000.000	500.000.000.000	Convertible bonds
Jumlah Liabilitas Keuangan	830.139.774.991	830.139.774.991	Total Financial Liabilities

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

The methods and assumptions below are used to estimate fair value for each class of financial instruments:

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari piutang lain-lain dan utang lain-lain pihak berelasi beserta dengan uang jaminan, dan utang deposit karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.
- Nilai tercatat dari utang pembiayaan konsumen dan utang bank mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan atas utang pembiayaan konsumen dan utang bank tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.
- The carrying amounts of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate as fair value because transactions are short-term.
- Management can not estimate of the future cash flows from other receivables, other payables from and to related parties, security deposits, and deposit payables because it cannot be realibly measured and consequently, these are measured at cost.
- The carrying amount of consumer financing payables and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. LABA PER SAHAM

34. EARNINGS PER SHARE

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Laba	Rp	Rp	Rp	Income
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.921.907.875	(3.199.764.505)	(364.388.079)	Net income (loss) attributable to owners of the holding company
Jumlah saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Total shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	769.495.179	775.000.000	28.054.795	Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share
Laba per saham dasar	6,40	(4,13)	(12,99)	Basic earnings per share
Jumlah saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Total shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	769.495.179	10.775.000.000	10.028.054.795	Weighted average number of shares for the computation of diluted earnings per share
Laba per saham dilusian	6,40	(0,30)	(0,04)	Diluted earnings per share

Dalam menghitung laba per saham dilusian, digunakan instrumen keuangan berupa obligasi konversi. Adapun beberapa syarat dan perjanjian penting dari obligasi konversi sebagai berikut:

- Dilarang melikuidasi entitas dimana obligasi diterbitkan
- Dilarang melakukan merger, akuisisi ataupun membeli aset Perseroan lain dengan jumlah substansial
- Dilarang menjual, menyewakan, ataupun melepas aset dalam jumlah signifikan diluar operasi normal Perseroan.
- Dilarang menerima hutang dari pihak lain selain dari pemegang obligasi.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar dan dilusian telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari pemecahan nilai nominal saham dari Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham yang terjadi pada 28 November 2019 (Catatan 23). Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar disesuaikan setelah efek dari pemecahan nilai nominal saham untuk setiap periode yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian.

In calculating diluted earnings per share, we use financial instruments in the form of convertible bonds. As for some important terms and agreements of the convertible bonds as follows:

- It is prohibited to liquidate the entity in which the bonds are issued
- Do not merge, acquire or purchase any other company's assets at a substantial amount
- Sale, lease, or disposal of assets in significant amounts beyond the normal operation of the Company.
- It is prohibited to accept debt from other parties other than bondholders.

The weighted average number of shares for the computation of basic and diluted earnings per share has been adjusted to reflect the effect of the stock split from Rp 100 per share to Rp 50 per share on November 28, 2019 (Note 23). The weighted average number of outstanding shares is adjusted after the effects of the stock split for each period presented in the consolidated financial statements.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Bagi Hasil

PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung melakukan perjanjian bagi hasil dengan PT WeWork Services International pada tanggal 28 Februari 2019 sehubungan dengan pemberian sewa Noble House Building lantai 29 dan 30, dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Masa berlaku sewa adalah 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal dimulainya operasi.

35. SIGNIFICANT AGREEMENT

Profit Sharing Agreement

PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary entered into a revenue sharing agreement with PT WeWork Services International on February 28, 2019 in connection with the granting of rent Noble House Building 29th and 30th floors, with a profit sharing portion of 50%. The lease term is 10 (ten) years from the date of commencement of operations.

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko legal. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

Manajemen risiko

a. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan deposito atau simpanan di bank.

Untuk mengurangi risiko gagal bayar Bank atas penempatan deposito, Grup memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Grup tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

b. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutangnya.

c. Risiko legal

Risiko legal adalah risiko dimana Grup tidak dapat memenuhi komitmen penjualan Apartemen dan Perkantoran serta pembayaran kepada kontraktor.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES**

The main risks arising from the Group's financial instruments are credit risk, liquidity risk, and legal risk. The directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

Risk management

a. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks.

To mitigate the default risk of banks on the Company's deposits, the Group has policies to place its deposits only in banks with good reputation.

The Group does not have a relative risk of significant concentrations of credit.

b. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and cash equivalents, and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payables and receivables days' stability.

c. Legal risk

Legal risks are risks in which the Group is unable to meet the Apartment and Office sales commitments and payments to the contractor.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

Manajemen modal

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Grup mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang. Konsisten dengan entitas lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan. Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, agio saham, kepentingan nonpengendali, saldo laba dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk utang subordinasi.

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan bank) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017:

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Jumlah liabilitas	336.317.227.931	874.983.318.064	853.936.685.688	Total liabilities
Dikurangi :				Less :
Kas dan setara kas	10.195.083.693	12.752.782.583	14.569.399.849	Cash and cash equivalents
Jumlah liabilitas – bersih	326.122.144.238	862.230.535.481	839.367.285.839	Total liabilities – net
Jumlah modal saham (defisiensi modal)	397.741.135.580	(107.347.820.858)	(104.207.246.384)	Total share capital (capital deficiencies)
Gearing rasio	0,82	(8,03)	(8,05)	Gearing ratio

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt. Consistent with other entities in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital. Net debt is calculated: total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Here is a gearing ratio which is the ratio between total debt (net of cash and bank) to total equity at December 31, 2019, 2018, and 2017:

The Group has no other liabilities associated with capital. The Group is an entity that is not required or mandated by the government to meet the capital requirements.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

37. NON-CASH ACTIVITIES

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	Catatan / Notes	31 Desember / December 31,			
		2019	2018	2017	
		Rp	Rp	Rp	
Peningkatan modal saham melalui eksekusi utang obligasi konversi	23	18.657.405.000	-	-	Paid up share capital through the execution of convertible bonds payable
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	23	481.342.595.000	-	-	Execution of convertible bonds to share capital
Perolehan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen		-	-	759.750.000	Acquisition of fixed assets using consumer financing payable

38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

38. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows:

	Perubahan non-kas / Non-cash changes						31 Desember 2019 / December 31, 2019	
	1 Januari 2019 / January 1, 2019	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Reklasifikasi / Reclassification	Dikonversi menjadi modal saham / Converted to share capital			
Utang bank	183.660.000.000	(40.080.000.000)	-	-	-	-	143.580.000.000	Bank Loan
Utang pembiayaan konsumen	443.187.500	(253.250.004)	-	-	-	-	189.937.496	Consumer financing payable
Obligasi konversi	500.000.000.000	-	(500.000.000.000)	-	-	-	-	Convertible bonds
Utang lain-lain								Other payables
Pihak berelasi	128.895.941.370	5.565.885.881	-	-	-	-	134.461.827.251	Related party
Pihak ketiga	3.143.939	-	-	-	-	-	3.143.939	Third party
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	813.002.272.809	(34.767.364.123)	(500.000.000.000)	-	-	-	278.234.908.686	Total liabilities from financing activities

	Perubahan non-kas / Non-cash changes						31 Desember 2018 / December 31, 2018	
	1 Januari 2018 / January 1, 2018	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Reklasifikasi / Reclassification	Dikonversi menjadi modal saham / Converted to share capital			
Utang bank	180.538.641.308	3.121.358.692	-	-	-	-	183.660.000.000	Bank Loan
Utang pembiayaan konsumen	696.437.500	(253.250.000)	-	-	-	-	443.187.500	Consumer financing payable
Obligasi konversi	500.000.000.000	-	-	-	-	-	500.000.000.000	Convertible bonds
Utang lain-lain								Other payables
Pihak berelasi	94.735.279.613	34.160.661.757	-	-	-	-	128.895.941.370	Related party
Pihak ketiga	3.143.939	-	-	-	-	-	3.143.939	Third party
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	775.973.502.360	37.028.770.449	-	-	-	-	813.002.272.809	Total liabilities from financing activities

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN (LANJUTAN)

38. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES (CONTINUED)

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut (lanjutan):

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows (continued):

	Perubahan non-kas / Non-cash changes					31 Desember 2017 / December 31, 2017	
	1 Januari 2017 / January 1, 2017	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Reklasifikasi / Reclassification	Dikonversi menjadi modal saham / Converted to share capital		
Utang bank	237.197.855.706	(56.659.214.398)	-	-	-	180.538.641.308	Bank Loan
Utang pembiayaan konsumen	-	(63.312.500)	759.750.000	-	-	696.437.500	Consumer financing payable
Obligasi konversi	538.667.368.059	-	-	(167.368.059)	(38.500.000.000)	500.000.000.000	Convertible bonds
Utang lain-lain							Other payables
Pihak berelasi	68.569.101.203	25.998.810.351	-	167.368.059	-	94.735.279.613	Related party
Pihak ketiga	2.143.939	1.000.000	-	-	-	3.143.939	Third party
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	844.436.468.907	(30.722.716.547)	759.750.000	-	(38.500.000.000)	775.973.502.360	Total liabilities from financing activities

39. REKLASIFIKASI AKUN

Akun tertentu pada laporan keuangan PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung, pada 31 Desember 2018 dan 2017 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan 31 Desember 2019.

Perseroan mereklasifikasi akun tersebut dikarenakan Perseroan berkeyakinan dengan melakukan reklasifikasi tersebut, Perseroan dapat menyajikan informasi laporan keuangan yang lebih andal.

Dampak dari reklasifikasi akun tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

39. RECLASSIFICATION OF THE ACCOUNT

Certain figures in financial statements of Pt Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, as of December 31, 2018 and 2017 have been reclassified to conform to December 31, 2019 financial statement presentation.

The Company make these reclassification due to the Company believed that those reclassification, the Company is presenting the financial statements information more representative.

The impact of the reclassification of these accounts to the consolidated financial statements as of the date and the year ended December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	31 Desember 2018 (Dilaporkan sebelumnya)/ December 31, 2018 (Previously reported)	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2018 (Setelah reklasifikasi)/ December 31, 2018 (After reclassification)
Beban pokok pendapatan/ Cost of revenue	(14.813.253.018)	(37.939.302.056)	(52.752.555.074)
Beban umum dan administrasi/ General and administrative expenses	(70.338.413.508)	37.939.302.056	(32.399.111.452)

	31 Desember 2017 (Dilaporkan sebelumnya)/ December 31, 2017 (Previously reported)	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2017 (Setelah reklasifikasi)/ December 31, 2017 (After reclassification)
Beban pokok pendapatan/ Cost of revenue	(8.514.824.335)	(36.428.731.367)	(44.943.555.702)
Beban umum dan administrasi/ General and administrative expenses	(61.828.794.057)	36.428.731.367	(25.400.062.690)

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. REKLASIFIKASI AKUN (LANJUTAN)

Reklasifikasi tersebut terdiri dari :

1. Beban penyusutan properti investasi berupa bangunan dan peralatan dan perlengkapan yang sebelumnya ada di beban operasional menjadi beban pokok pendapatan dikarenakan properti investasi tersebut berkontribusi langsung terhadap pendapatan Perseroan.
2. Biaya gaji yang sebelumnya ada di beban operasional menjadi beban pokok pendapatan dikarenakan gaji tersebut adalah gaji yang diberikan kepada pihak bersangkutan yang berkontribusi langsung terhadap pendapatan Perseroan.
3. Biaya listrik yang sebelumnya ada di beban operasional menjadi beban pokok pendapatan dikarenakan biaya listrik tersebut berkontribusi langsung terhadap pendapatan Perseroan.

39. RECLASSIFICATION OF THE ACCOUNT (CONTINUED)

These reclassification consist of:

1. *Investment property depreciation of building and equipment and supplies which is previously on operating expense to cost of revenue, because the investment property is directly contributing to the Company's revenues.*
2. *Salaries expenses which is previously on operating expense to cost of revenue, because the salaries is the salary given to the concerned party which contributes directly to the Company's revenue.*
3. *Electricity expenses which is previously on operating expense to cost of revenue, because the electricity expense is directly contributing to the Company's revenue.*

40. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 25 Agustus 2020.

40. RESPONSIBILITY OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS PREPARATION

This financial statements has been authorized for publication by Board of Directors of the Group which are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on August 25, 2020.

41. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN

Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang

Terdapat addendum atas perjanjian pinjam meminjam uang yang telah dijelaskan pada Catatan 31, yaitu:

- Addendum perjanjian pinjam meminjam uang tertanggal 1 Januari 2020 terkait utang lain-lain kepada PT World Apparel yang menambah klausul bunga atas pinjaman sebesar 7% per tahun;
- Addendum perjanjian pinjam meminjam uang tertanggal 1 Januari 2020 terkait utang lain-lain kepada Po Wiwiek Purnomo yang menambah klausul bunga atas pinjaman sebesar 7% per tahun;

41. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Addendum of Loan and Lending Agreement

There is an addendum in connection with loan and lending agreements described in Notes 31, which are:

- *Addendum loan and lending agreement No dated January 1, 2020 in connection with other payables to PT World Apparel which add interest clause on loans of 7% per annum;*
- *Addendum loan and lending agreement No dated January 1, 2020 in connection with other payables to PT World Apparel which add interest clause on loans of 7% per annum;*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN (LANJUTAN)

Perubahan Nama Perseroan

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 89 tertanggal 18 Februari 2020 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014100.AH.01.02. Tahun 2020 tertanggal 18 Februari 2020.

Perubahan Susunan Unit Audit Internal

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 04/SKD-KUAI-RPI/II/2020 mengenai Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal PT Rockfields Properti Indonesia Tbk tertanggal 18 Februari 2020, Perseroan telah menunjuk Deddy Taufik Hidayat sebagai kepala merangkap anggota unit audit internal Perseroan.

Penunjukkan Sekretaris Perseroan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 04/SKD-CORSEC/RPI/VII/2020 mengenai penunjukkan Sekretaris Perseroan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk tertanggal 8 Juli 2020, Perseroan telah menunjuk Clara Theresia sebagai Sekretaris Perseroan.

Perubahan Susunan Direksi Perseroan

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 66 tertanggal 8 Juli 2020 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat Lusiana Al Lusi dari jabatannya selaku Direktur Perseroan. Akta ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0281491 tertanggal 8 Juli 2020.

41. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE (CONTINUED)

Changes of the Company's Name

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 89 dated February 18, 2020 by Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed to change the Company's name to PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. This Notarial Deed has approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0014100.AH.01.02. Tahun 2020 dated February 18, 2020.

Changes in the Composition of the Internal Audit Unit

Based on Directors Decree No. 04/SKD-KUAI-RPI/II/2020 regarding the Appointment of the Head of the Internal Audit Unit of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dated February 18, 2020, the Company has appointed Deddy Taufik Hidayat as the head and member of the Company's internal audit unit.

The Appointment of Corporate Secretary

Based on Directors Decree No. 04/SKD-CORSEC/RPI/VII/2020 with respect to the appointment of the Corporate Secretary of PT Rockfields Propoerti Indonesia Tbk dated July 8, 2020, the Company has appointed Clara Theresia as the Corporate Secretary.

Changes in the Composition of the Company's Directors

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 66 dated July 8, 2020 by Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed to honorably dismiss Lusiana Al Lusi from her position as Director of the Company. This deed has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Letter No. AHU-AH.01.03-0281491 dated July 8, 2020.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN (LANJUTAN)

41. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE (CONTINUED)

Perubahan Susunan Direksi Perseroan (lanjutan)

Changes in the Composition of the Company's Directors (continued)

Susunan Manajemen Perseroan berdasarkan akta tersebut diatas adalah menjadi sebagai berikut:

The composition of the Company's Management based on the deed above are as follows:

Dewan Direksi

Direktur Utama : Po Wiwiek Purnomo
Direktur : Dewi Susanti

Board of Directors

: President Director
: Director

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Po Sun Kok
Komisaris : Luciana

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Commissioner

Komite Audit

Ketua : Faisal Rachman
Anggota : Hengki
Anggota : Daniel Siahitama

Audit Committee

: Chief
: Member
: Member

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Uncertainty Economic Conditions

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia, diakibatkan oleh penyebaran pandemik virus Corona (Covid-19). Pandemi ini telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional Perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk aktivitas *real estat* Perusahaan yang terkena dampak operasional akibat Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diterapkan oleh Pemerintah.

The global economic slowdown and the negative impact on the major financial markets in the world are caused by the spread of the Corona virus pandemic (Covid-19). This pandemic has led to high volatility in the fair value of financial instruments, the cessation of trade, the disruption of the Company's operations, unstable stock markets, volatility in foreign exchange rates, and tight liquidity in certain economic sectors in Indonesia, including The Company's real estate activity which is impacted operational due to the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) implemented by the Government.

Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Perusahaan.

Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the national economy is highly dependent on actions to eradicate the Covid-19 threat, in addition to fiscal policy and other policies implemented by the government. The policy, including its implementation and events arising, is beyond the Company's control.

Relaksasi Laporan Keuangan

Relaxation of Financial Statements

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan telah memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai surat S-101/D.04/2020 tertanggal 24 Maret 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal. Berdasarkan surat tersebut, masa berlaku laporan keuangan untuk Pernyataan Pendaftaran diperpanjang menjadi 8 (delapan) bulan.

In connection with the Initial Public Offering, the Company has utilized the regulation of financial statements relaxation in accordance with the letter S-101/D/04/2020 dated March 24, 2020 which issued by the Chief Executive of Capital Market Supervisory. Based on the letter, the validity of the financial statements for the Registration Statement is extended to 8 (eight) months.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. KELANGSUNGAN USAHA

Pada 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, Perseroan telah membukukan saldo defisit masing-masing sebesar Rp 141.099.536.850, Rp 146.021.444.725, dan Rp 142.821.680.220 serta adanya indikasi ketergantungan pendapatan karena hanya terdapat 1 (satu) entitas anak yang beroperasi secara komersial.

Berdasarkan perkembangan saat ini, Perusahaan melihat adanya tantangan dan peluang sehingga Perusahaan terus mengelola usahanya dengan prinsip kehati-hatian (prudent) sambil membuat rencana-rencana ke depan untuk memanfaatkan peluang yang ada.

Beberapa aksi korporasi dan rencana kerja yang dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham di Pasar Modal Indonesia.
2. Memaksimalkan potensi pendapatan atas usaha yang telah dijalankan salah satu entitas anak Perseroan saat ini yaitu PT Graha Lestari Internusa, dengan menaikkan tingkat okupansi Gedung Noble House; dan
3. Mensukseskan proyek International Exchange House dan proyek Azerai yang dimiliki oleh entitas anak Perseroan; dan
4. Melakukan konversi atas utang obligasi konversi yang dimiliki Perseroan menjadi modal saham pada tanggal 29 Desember 2019 (lihat catatan 23).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa aksi korporasi dan rencana kerja diatas telah cukup untuk menjalankan kegiatan usaha Perseroan secara berkesinambungan. Manajemen optimis atas keseluruhan prospek dari real estat dan berkeyakinan bahwa Perseroan akan menjadi menguntungkan dengan semakin banyaknya pembangunan dan pengembangan yang akan dilaksanakan.

Perseroan berencana membentuk cadangan saldo laba sesuai yang diwajibkan dalam UU 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, ketika Perseroan telah membukukan saldo laba positif pada tahun 2025

42. GOING CONCERN

As of December 31, 2019, 2018 and 2017, the Company had recorded deficit balances amounted to Rp 141.099.536.850, Rp 146.021.444.725 and Rp 142.821.680.220, respectively and there were indications of income dependency because there were only 1 (one) subsidiary operating commercially.

Based on current developments, the Company saw the challenges and opportunities so as the Company continues to manage its business with the precautionary principle (prudent) as well as make plans for the future to take advantage of existing opportunities.

Some of the corporate actions and plans made by The Company are as follows:

1. Establish Initial Public Offering on the Indonesian Capital Market.
2. Maximize the potential revenue from one of the Company's subsidiary businesses which is currently running namely PT Graha Lestari Internusa, by increasing the occupancy level of the Noble House Building; and
3. Succeeded the International Exchange House project and Azerai project which owned by the Company's subsidiaries; and
4. Converting the convertible bonds payable owned by the Company into the share capital on December 29, 2019 (see notes 23).

Based on the above, the Company's management believes that the corporate actions and work plans above are sufficient to carry out the Company's business activities in a sustainable manner. Management is optimistic about the overall prospects of real estate and believes that the Company will be profitable with more developments and projects to be carried out.

The Company plans to establish a profit balance reserve as required in Law 40 year 2007 concerning Limited Liability Companies, when the Company has posted a positive profit balance in 2025.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah diterbitkan kembali atas laporan sebelumnya tertanggal 13 Maret 2020, 7 April 2020, 10 Juli 2020, dan 3 Agustus 2020 dalam rangka penawaran umum perdana saham Perseroan di Pasar Modal Indonesia berdasarkan peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.

Terkait dengan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian, telah dilakukan perubahan sebagai berikut: (1) laporan posisi keuangan, perubahan penyajian piutang lain-lain yang sebelumnya pada bagian aset lancar menjadi pada bagian aset tidak lancar, (2) laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, perubahan penyajian laba (rugi) per saham, sehubungan dampak pemecahan nilai nominal saham pada tahun 2019 (3) laporan perubahan ekuitas, penambahan catatan referensi, (4) laporan arus kas, perubahan penyajian sehubungan dengan reklasifikasi konstruksi dalam pengerjaan ke properti investasi, (5) Catatan atas laporan keuangan, beberapa perubahan penyajian dan perubahan pengungkapan pada Catatan 1c, 2n, 2p, 2w, 6, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 22, 24, 31, 41, dan 42 atas laporan keuangan terdahulu.

Rincian perubahan berupa tambahan penyajian dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan adalah sebagai berikut:

43. REISSUE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Group's consolidated financial statements have been re-issued of the previous report dated March 13, 2020, April 7, 2020, July 10, 2020, and August 3, 2020 in connection with the proposed initial public offering of the equity securities of The Company in Indonesian Capital Market, in reliance on rules and regulations of the Indonesian Financial Services Authority.

Related to the reissue of consolidated financial statements, the following changes have been made: (1) statement of financial position, changes in presentation of the other receivables that were previously in the current assets to the non-current assets, (2) statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in the presentation of earnings (loss) per share, in connection with the impact of stock split in 2019 (3) statement of changes in equity, addition of reference notes, (4) statement of cash flow, changes in presentation in connection with reclassification of construction in workings to investment properties, (5) Notes to the financial statements, some changes in presentation and changes in disclosures in Notes 1c, 2n, 2p, 2w, 6, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 22, 24, 31, 41, and 42 of the previous financial statements.

Details of the changes in the form of additional presentation and additional disclosures in the notes to the financial statements are as follows:

Catatan/ Notes	Perubahan / Changes
1c	- Penambahan informasi mengenai akuisisi dan pendirian entitas anak. / Addition of information regarding the acquisition and establishment of a subsidiary.
2n	- Perubahan pengungkapan mengenai penjelasan pos pendapatan diterima dimuka. / Changes in disclosure regarding the explanation of unearned revenue.
2p	- Perubahan pengungkapan mengenai penjelasan pengakuan pendapatan dan beban. / Changes in disclosure regarding the explanation of revenue and expenses recognition.
2w	- Perubahan pengungkapan mengenai aset pengampunan pajak PT Graha Metta Karuna dan PT Knightsbridge Luxury Development. / Changes in disclosure regarding the tax amnesty assets of PT Graha Metta Karuna and PT Knightsbridge Luxury Development.
6	- Penambahan pengungkapan mengenai reklasifikasi uang muka perolehan tanah ke konstruksi dalam pengerjaan. / Addition of disclosure regarding the reclassification of advances for the land acquisition to construction in progress.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)

Rincian perubahan berupa tambahan penyajian dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan adalah sebagai berikut (lanjutan):

43. REISSUE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Details of the changes in the form of additional presentation and additional disclosures in the notes to the financial statements are as follows (continued):

Catatan / Notes	Perubahan / Changes
8	<ul style="list-style-type: none"> - Penambahan pengungkapan mengenai kepemilikan aset tetap. / <i>Addition of disclosure regarding ownership of property, plant, and equipment.</i> - Penghapusan pengungkapan mengenai hasil penilaian KJPP dikarenakan pencatatan aset tetap masih menggunakan metode biaya. / <i>Elimination of disclosure regarding the results of the KJPP valuation because the recording of property, plant, and equipment is still using the cost method.</i> - Penambahan pengungkapan mengenai keyakinan manajemen untuk mengevaluasi ada atau tidaknya penurunan nilai yang terjadi pada aset tetap. / <i>Addition of disclosure regarding management's assurance in evaluate whether there is an impairment occurring in property, plant and equipment.</i>
9	<ul style="list-style-type: none"> - Penambahan pengungkapan mengenai detail dari properti investasi. / <i>Addition of disclosure regarding the details of investment properties.</i> - Penghapusan pengungkapan mengenai hasil penilaian KJPP dikarenakan pencatatan properti investasi masih menggunakan metode biaya. / <i>Elimination of disclosure regarding the results of the KJPP valuation because the recording of investment property is still using the cost method.</i> - Penambahan pengungkapan mengenai keyakinan manajemen untuk mengevaluasi ada atau tidaknya penurunan nilai yang terjadi pada properti investasi. / <i>Addition of disclosure regarding management's assurance in evaluate whether there is an impairment occurring in investment properties.</i>
10	<ul style="list-style-type: none"> - Perubahan pengungkapan mengenai estimasi waktu penyelesaian. / <i>Changes in disclosure regarding estimated completion time.</i>
11	<ul style="list-style-type: none"> - Perubahan pengungkapan mengenai detail dari tanah dalam pengembangan. / <i>Changes in disclosure regarding the details of the land for development.</i> - Penghapusan pengungkapan mengenai hasil penilaian KJPP dikarenakan pencatatan tanah dalam pengembangan masih menggunakan metode biaya. / <i>Elimination of disclosure regarding the results of the KJPP valuation because the recording land for development is still using the cost method.</i>
16	<ul style="list-style-type: none"> - Penambahan pengungkapan mengenai informasi pelaksanaan program pengampunan pajak yang diikuti oleh entitas anak Perseroan pada tahun 2017. / <i>Addition of disclosure regarding information on the implementation of the tax amnesty program that was followed by the Company's subsidiary in 2017.</i>
17	<ul style="list-style-type: none"> - Penambahan pengungkapan mengenai pembayaran utang Bank. / <i>Addition of disclosures regarding bank loan payments.</i>

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)

Rincian perubahan berupa tambahan penyajian dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan adalah sebagai berikut (lanjutan):

43. REISSUE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Details of the changes in the form of additional presentation and additional disclosures in the notes to the financial statements are as follows (continued):

Catatan / Notes	Perubahan / Changes
22	- Perubahan pengungkapan mengenai informasi penerbit obligasi konversi. / <i>Changes in disclosure regarding information of convertible bond issuer.</i>
24	- Penambahan pengungkapan mengenai harga konversi atas masing-masing saham. / <i>Addition of disclosures regarding conversion prices for each shares.</i>
31	- Penambahan pengungkapan mengenai utang lain-lain dengan PT World Apparel dan Po Wiwiek Purnomo. / <i>Addition of disclosure regarding other payables with PT World Apparel and Po Wiwiek Purnomo.</i>
34	- Perubahan pengungkapan mengenai laba per saham sehubungan adanya pemecahan saham pada tahun 2019. / <i>Changes in disclosure regarding earning per share in connection with the stocks split in 2019.</i>
41	- Penambahan pengungkapan mengenai addendum perjanjian pinjam meminjam uang, perubahan susunan unit audit internal, ketidakpastian kondisi ekonomi, dan relaksasi laporan keuangan. / <i>Addition of disclosure regarding the addendum of loan and lending agreement, changes in the composition of the internal audit unit, uncertainty economic conditions, and relaxation of financial statements.</i>
42	- Penambahan pengungkapan mengenai kelangsungan usaha Perseroan. / <i>Addition of disclosure regarding the Company's going concern.</i>

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK
(ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	792.351.751	3.388.565.171	1.004.428.650	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak berelasi	900.000.000	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	Third parties
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	427.150.000	-	-	Prepaid expense and advances
Pajak dibayar dimuka	23.650.733	-	-	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR	2.143.152.484	3.388.565.171	1.004.428.650	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	125.560.082.083	124.179.909.082	15.177.354.484	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	Third parties
Penyertaan saham	539.201.990.000	539.201.990.000	539.077.000.000	Share investment
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	664.762.072.083	663.381.899.082	554.254.354.484	TOTAL NON CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	666.905.224.567	666.770.464.253	555.258.783.134	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang pajak	4.497.200	-	-	Taxes payables
Beban yang masih harus dibayar	56.500.000	82.500.000	75.000.000	Accrued expenses
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	60.997.200	82.500.000	75.000.000	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	129.901.827.251	128.020.931.370	16.365.050.959	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	Third parties
Liabilitas imbalan kerja	949.478.642	-	-	Employee benefit liabilities
Obligasi konversi	-	500.000.000.000	500.000.000.000	Convertible bonds
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	130.851.305.893	628.020.931.370	516.365.050.959	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	130.912.303.093	628.103.431.370	516.440.050.959	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)				EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar – 1.550.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 387.500.000 saham.	57.407.405.000	38.750.000.000	38.750.000.000	Share capital - par value of Rp 100 per share. Authorized – 1.550.000.000 shares . Issued and Fully Paid - 387.500.000 shares.
Saldo laba (defisit)	(2.757.078.526)	(82.967.117)	68.732.175	Retained earnings (deficit)
Tambahan modal disetor	481.342.595.000	-	-	Additional paid in capital
JUMLAH EKUITAS	535.992.921.474	38.667.032.883	38.818.732.175	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	666.905.224.567	666.770.464.253	555.258.783.134	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK
(ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY)

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
PENDAPATAN	900.000.000	-	-	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	-	-	-	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	900.000.000	-	-	GROSS PROFIT
BEBAN OPERASI				OPERATING EXPENSES
Beban umum dan administrasi	(1.809.002.227)	(17.209.774)	(29.983.804)	General and administrative expenses
	(1.809.002.227)	(17.209.774)	(29.983.804)	
RUGI OPERASI	(909.002.227)	(17.209.774)	(29.983.804)	LOSS FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH				OTHER INCOME (EXPENSES) - NET
Pendapatan keuangan	473.118.762	101.400.893	9.715.979	Financial income
Beban keuangan	(2.238.227.944)	(235.890.411)	-	Financial costs
	(1.765.109.182)	(134.489.518)	9.715.979	
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(2.674.111.409)	(151.699.292)	(20.267.825)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES
MANFAAT (BEBAN) PAJAK	-	-	-	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN	(2.674.111.409)	(151.699.292)	(20.267.825)	CURRENT YEAR NET LOSS
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(2.674.111.409)	(151.699.292)	(20.267.825)	CURRENT YEAR COMPREHENSIVE LOSS
LABA (RUGI) PER SAHAM *)				INCOME (LOSS) PER SHARE *)
DASAR	(3,48)	(0,20)	(0,72)	BASIC
DILUSIAN	(0,01)	(0,01)	(0,01)	DILLUTED

*) Disajikan kembali untuk mencerminkan dampak pemecahan nilai nominal saham (Catatan 2x dan 23).

*) Restated to reflect impact of stock split in par value per share (Notes 2x and 23).

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK
(ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY)**

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the years ended
DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan / Notes</u>	<u>Modal saham / Share capital</u>	<u>Tambahan modal disetor / Additional paid in capital</u>	<u>Saldo laba (defisit) / Retained earnings (deficit)</u>	<u>Jumlah ekuitas / Total equity</u>	
Saldo 1 Januari 2017		250.000.000	-	89.000.000	339.000.000	Balance January 1, 2017
Penambahan modal saham		38.500.000.000	-	-	38.500.000.000	Addition of share capital
Rugi bersih tahun 2017		-	-	(20.267.825)	(20.267.825)	Net loss for 2017
Saldo 31 Desember 2017		38.750.000.000	-	68.732.175	38.818.732.175	Balance December 31, 2017
Rugi bersih tahun 2018		-	-	(151.699.292)	(151.699.292)	Net loss for 2018
Saldo 31 Desember 2018		38.750.000.000	-	(82.967.117)	38.667.032.883	Balance December 31, 2018
Eksekusi atas obligasi konversi ke modal saham		18.657.405.000	-	-	18.657.405.000	Eksekusi atas obligasi konversi ke modal saham
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi		-	481.342.595.000	-	481.342.595.000	Share premium as the effect of the execution of convertible bonds
Laba bersih tahun 2019		-	-	(2.674.111.409)	(2.674.111.409)	Net income for 2019
Saldo 31 Desember 2019		57.407.405.000	481.342.595.000	(2.757.078.526)	535.992.921.474	Balance December 31, 2019

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA, TBK
(ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY)**

LAPORAN ARUS KAS

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada
31 DESEMBER 2019, 2018, dan 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019, 2018, AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember / December 31,			
	2019	2018	2017	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan dari pendapatan bunga dan pendapatan keuangan lainnya	473.118.762	101.400.893	11.534.952	Revenues from interest income and other financial income
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(1.312.673.585)	(8.721.000)	(14.983.804)	Cash paid to suppliers, employees and other operational expenses
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(2.238.227.944)	(236.879.185)	(1.818.973)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(19.153.533)	-	-	Payment for income tax
Arus kas bersih dihasilkan dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(3.096.936.300)	(144.199.292)	(5.267.825)	Net cash flows (used for) / provided by operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	-	-	-	Cash Flows from Investing Activities
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	-	-	-	Net cash flows (used for) / provided by investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				Cash Flows from Financing Activities
Penerimaan dari pihak berelasi	500.722.880	2.528.335.813	1.009.696.475	Receipt from related parties
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	500.722.880	2.528.335.813	1.009.696.475	Net cash flows (used for) / provided by financing activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(2.596.213.420)	2.384.136.521	1.004.428.650	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	3.388.565.171	1.004.428.650	-	Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	792.351.751	3.388.565.171	1.004.428.650	Cash and Cash Equivalents at End of Year