

## PROSPEKTUS

## Jadwal

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham	: 19 Oktober 2017	Periode Perdagangan HMETD	: 22 Desember 2017 s/d 3 Januari 2018
Tanggal Pernyataan Pendaftaran HMETD menjadi Efektif	: 8 Desember 2017	Periode Pendaftaran, Pembayaran dan Pelaksanaan HMETD	: 22 Desember 2017 s/d 3 Januari 2018
Tanggal Terakhir Pencatatan ( <i>Recording Date</i> ) untuk memperoleh HMETD	: 20 Desember 2017	Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	: 28 Desember 2017 s/d 5 Januari 2018
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham Dengan HMETD ( <i>Cum-Right</i> )			
Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	: 15 Desember 2017	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	: 5 Januari 2018
Pasar Tunai	: 20 Desember 2017		
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa HMETD ( <i>Ex-Rights</i> )		Tanggal Penjatahan	: 8 Januari 2018
Pasar Reguler dan Negosiasi	: 18 Desember 2017	Periode Penyerahan Saham Hasil Penjatahan	: 9 Januari 2018
Pasar Tunai	: 21 Desember 2017	Pemesanan Saham Tambahan	: 9 Januari 2018
Tanggal Distribusi HMETD	: 21 Desember 2017	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	: 9 Januari 2018

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 MARGA ABHINAYA ABADI TBK. ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN YANG MATERIAL DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.



**PT MARGA ABHINAYA ABADI TBK**

("Perseroan")

**Kegiatan Usaha Utama**

Akomodasi dan Restoran

**Kantor Pusat**

ITS Tower Lantai 3 – Nifarro Park

Jalan Raya Pasar Minggu No. 18 Jakarta 12510, Indonesia

No. Telp +62 21 2279 0880

No. Fax. +62 21 2279 0881

Website [www.mabaindonesia.com](http://www.mabaindonesia.com)

Email: [corsec@mabaindonesia.com](mailto:corsec@mabaindonesia.com)

#### PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Perseroan melakukan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) sebanyak-banyaknya 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 66,67% (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan PMHMETD, dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus Rupiah) per saham yang akan ditawarkan melalui PMHMETD. HMETD akan dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan yang tercatat pada tanggal 20 Desember 2017, dimana pemilik 1 (satu) saham lama akan memperoleh 2 (dua) HMETD. Setiap 1 (satu) HMETD dapat digunakan untuk membeli 1 (satu) saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp.282,60,- (dua ratus delapan puluh dua Rupiah dan enam puluh sen) per saham. Dengan demikian nilai emisi dalam rangka PMHMETD ini sebanyak-banyaknya Rp. 3.348.810.000.000,- (tiga triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah).

Pelaksanaan penyetoran saham atas 9.385.200.000 (sembilan miliar tiga ratus delapan puluh lima juta dua ratus ribu) HMETD atau sebesar Rp. 2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) HMETD milik pemegang saham utama Perseroan yakni PT Saligading Bersama dengan kepemilikan 79,20 % (tujuh puluh sembilan koma dua puluh persen) saham Perseroan, akan dilakukan dalam bentuk lain selain uang berupa penyerahan (*inbreng*) 5.900.000.000 saham atau 98,34 % (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam PT Anugerah Berkah Madani (ABMA) dengan Nilai Pasar Wajar sesuai dengan penilaian dari pihak Penilai Independen sebesar Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) dan sisanya dengan pembayaran tunai sebesar Rp. 30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah). Disamping itu berdasarkan pernyataan tanggal 20 November 2017, Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Angraini telah menyatakan untuk tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan tidak mengalihkan kepada pihak manapun juga, sedangkan untuk pemegang saham lainnya pelaksanaan HMETD dilakukan dengan membayar secara tunai harga pelaksanaan HMETD.

Saham yang ditawarkan melalui PMHMETD ini merupakan saham baru dari portepel serta akan dicatatkan di BEI dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku, saham-saham tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor penuh.

Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, sesuai dengan ketentuan pasal 33 POJK No. 32/2015 hak atas pecahan dalam PMHMETD ini wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

Jika Saham dalam PMHMETD ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD maka sisa saham tersebut akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik maka saham tersebut tidak akan diterbitkan dari portepel.

HMETD AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI") DAN DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI SELAMA TIDAK KURANG DARI 5 (LIMA) HARI KERJA MULAI TANGGAL 22 DESEMBER 2017 SAMPAI DENGAN 3 JANUARI 2018 PENCATATAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DILAKUKAN DI BEI PADA TANGGAL 22 DESEMBER 2017 TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 3 JANUARI 2018 SETELAH TANGGAL TERSEBUT, MAKA HMETD TIDAK BERLAKU KEMBALI.

**PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM**  
DALAM HAL PARA PEMEGANG SAHAM TIDAK MEMBELI SAHAM DALAM PMHMETD INI SESUAI DENGAN HMETD YANG MENJADI HAKNYA MAKA AKAN MENGALAMI DILUSI KEPEMILIKAN YANG MATERIAL YAKNI SEBESAR 66,67 % (ENAM PULUH ENAM KOMA ENAM PULUH TUJUH PERSEN)

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KEAMANAN, RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DALAM PROSPEKTUS**

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PMHMETD DAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA.

PARA PEMEGANG SAHAM AKAN MENGHADAPI RISIKO TIDAK LIKUIDNYA SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA.

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 8 Desember 2017

PT Marga Abhinaya Abadi Tbk. (selanjutnya disebut "**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan PMHMETD kepada OJK melalui surat No. MABA-OUT/DIR/17/XI/158 pada tanggal 1 November 2017 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (**POJK No. 32/2015**).

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

Sehubungan dengan PMHMETD ini, semua pihak, termasuk pihak terafiliasi tidak diperkenankan untuk memberikan keterangan atau membuat pernyataan apapun mengenai data atau hal-hal yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam PMHMETD ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

**PMHMETD INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU SERTIFIKAT BUKTI HMETD, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM MAUPUN PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.**

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.**

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI</b>		ii
<b>DEFINISI DAN SINGKATAN</b>		iii
<b>RINGKASAN PROSPEKTUS</b>		vi
<b>I</b>	<b>PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU</b>	1
<b>II</b>	<b>KETERANGAN TENTANG ABMA DAN ENTITAS ANAKNYA</b>	13
	1 LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN ABMA	35
	2 PENDAPAT HUKUM ATAS ABMA DAN ENTITAS ANAKNYA	36
<b>III</b>	<b>PENGUNAAN DANA HASIL PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU</b>	37
<b>IV</b>	<b>PERNYATAAN UTANG</b>	39
<b>V</b>	<b>IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING</b>	51
<b>VI</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN</b>	55
	1 UMUM	55
	2 FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA PERSEROAN	55
	3 ANALISIS KEADAAN KEUANGAN DAN KINERJA	57
	3.1. ANALISIS LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN	57
	3.2. ANALISA ARUS KAS	68
	4 RASIO KEUANGAN PERSEROAN	70
	5 FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN KINERJA	74
	6 MANAJEMEN RISIKO	75
<b>VII</b>	<b>FAKTOR RISIKO</b>	80
<b>VIII</b>	<b>KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>	83
<b>IX</b>	<b>KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA</b>	84
	1 <b>KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN TERBUKA</b>	84
	A. RIWAYAT PENCATATAN SAHAM PERSEROAN	84
	B. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	84
	C. MAKSUD DAN TUJUAN PERSEROAN	85
	D. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN	86
	E. SUMBER DAYA MANUSIA	94
	F. KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK PERUSAHAAN	98
	G. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM UTAMA BERBENTUK BADAN HUKUM	98
	H. TRANSAKSI DAN PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA	100
	I. TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG MEMILIKI HUBUNGAN AFILIASI	111
	J. PERKARA YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SERTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK	112
	K. ASURANSI	112
	L. ASET TETAP PERSEROAN	113
	M. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL	113
	2 <b>KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK</b>	114
	A. STRATEGI PERSEROAN	114
	B. KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	115
	C. PERSAINGAN	116
	D. STRATEGI USAHA PERSEROAN	116
	E. TANGGUNG JAWAB SOSIAL	118
	3 <b>KECENDERUNGAN SERTA PROSPEK USAHA</b>	119
<b>X</b>	<b>EKUITAS</b>	123
<b>XI</b>	<b>KEBIJAKAN DIVIDEN</b>	125
<b>XII</b>	<b>PERPAJAKAN</b>	126
<b>XIII</b>	<b>LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL</b>	129
<b>XIV</b>	<b>TATACARA PEMESANAN SAHAM</b>	133
<b>XV</b>	<b>PENYEBARAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM</b>	139

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Berarti pihak yang memiliki hubungan afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 UUPM 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 dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dengan 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.
Anggota Bursa	: Berarti Perusahaan Efek yang telah memperoleh persetujuan keanggotaan bursa untuk menggunakan sistem dan/atau sarana BEI dalam rangka melakukan kegiatan perdagangan efek di BEI sesuai dengan peraturan BEI.
BAE	: Berarti Biro Administrasi Efek PT Datindo Entrycom
Bank Kustodian	: Berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan Bapepam dan LK atau OJK untuk menjalankan usaha sebagai Kustodian.
Bapepam dan LK (sekarang telah menjadi OJK)	: Berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tanggal 30 Desember 2005 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 184/PMK.01/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan tanggal 11 Oktober 2010, atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, beralih dari Kementerian Keuangan dan Bapepam dan LK ke OJK dan sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan beralih dari BI ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang OJK.
BEI atau Bursa Efek Indonesia	: Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan beserta para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
DPS	: Berarti singkatan dari Daftar Pemegang Saham yang merupakan daftar yang disusun oleh Biro Administrasi Efek yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data-data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI dan pemegang saham yang sahamnya dalam bentuk warkat dan tidak dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.
Entitas Anak	: Berarti Perusahaan Anak adalah perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Laporan keuangan Perseroan sesuai PSAK yang berlaku di Indonesia.
GCG	: Berarti singkatan dari <i>Good Corporate Governance</i> .
Harga Pelaksanaan	: Harga yang ditawarkan kepada para pemegang saham Perseroan dalam PMHMETD untuk melaksanakan haknya menjadi 1 (satu) saham baru, sebesar Rp 282,60 (dua ratus delapan puluh dua Rupiah dan enam puluh Sen) per saham.
Hari Bursa	: Berarti hari-hari dimana Bursa Efek Indonesia melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek Indonesia tersebut.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan Jumat kecuali hari libur nasional yang ditetapkan atau dihindari oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja.
HMETD	: Berarti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu hak yang melekat pada saham yang memberikan kesempatan pemegang saham yang bersangkutan untuk membeli saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya baik yang dapat dikonversikan menjadi saham atau yang memberikan hak untuk membeli saham, sebelum ditawarkan kepada Pihak lain.
IAPI	: Berarti Institut Akuntan Publik Indonesia.

Inbreng	:	Berarti penyeteroran saham dalam bentuk selain uang yang dilakukan oleh PT Saligading Bersama dengan menyerahkan 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham ABMA milik PT Saligading Bersama pada saat pelaksanaan HMETD yang menjadi haknya dalam PMHMETD yang dilaksanakan Perseroan.
KSEI	:	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian sesuai dengan UUPM.
Kustodian	:	Berarti pihak yang memberi jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek serta jasa lainnya termasuk menerima bunga dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek dan mewakili Pemegang Rekening yang menjadi nasabahnya sesuai dengan ketentuan UUPM, yang meliputi KSEI, Perusahaan Efek dan Bank Kustodian.
Masyarakat	:	Berarti perorangan dan/atau badan, baik Warga Negara Indonesia/Badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/Badan Asing baik yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia maupun yang bertempat tinggal/berkedudukan di luar negeri.
Menkumham RI	:	Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Pemegang Saham Utama	:	Berarti PT Saligading Bersama, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
Peraturan KSEI	:	Berarti peraturan KSEI No. KEP-0013/DIR/KSEI/0612 tanggal 11 Juni 2012 tentang Jasa Kustodian Sentral sebagaimana telah disetujui oleh OJK sesuai dengan surat keputusan Bapepam dan LK No. S-6953/BL/2012 tanggal 6 Juni 2012 perihal Persetujuan atas rancangan Peraturan KSEI tentang Jasa Kustodian Sentral,.
Periode Perdagangan	:	Berarti periode dimana Pemegang Saham dan/atau pemegang HMETD dapat menjual atau mengalihkan HMETD yang dimilikinya serta melaksanakan HMETD yang dimilikinya.
Pernyataan Efektif	:	Berarti Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka PMHMETD ini.
Pernyataan Pendaftaran	:	Berarti pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 19 UUPM juncto Peraturan OJK No. 32/ 2015, berikut dokumen-dokumen yang diajukan oleh Perseroan kepada OJK sebelum melakukan Penawaran Umum kepada Masyarakat termasuk perubahan-perubahan, tambahan-tambahan serta pembetulan-pembetulan untuk memenuhi persyaratan OJK.
Perseroan	:	Berarti PT Marga Abhinaya Abadi Tbk. (MABA) suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan yang akan melakukan PMHMETD.
Prospektus	:	Berarti dokumen penawaran sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 26 UUPM.
POJK No. 32/2014	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yang telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan atas POJK tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
POJK No. 30/2015	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 Tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
POJK No. 32/2015	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 Tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
POJK No. 33/2015	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2015 /tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
PSAK	:	Berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.
Rekening Efek	:	Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan di KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dengan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
RUPS	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan dan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
RUPSLB	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan

Anggaran Dasar Perseroan.

- Saham HMETD : Berarti seluruh saham hasil pelaksanaan HMETD yang merupakan saham baru yang diperoleh oleh pemegang HMETD dalam PMHMETD yaitu sebanyak-banyaknya 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) saham baru dengan nilai nominal Rp100,- (Seratus Rupiah) per saham.
- Saham Lama : Berarti saham biasa atas nama Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan.
- SBHMETD : Berarti singkatan dari Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu surat bukti hak atau sertifikat yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada pemegang saham yang membuktikan hak memesan efek terlebih dahulu, yang dapat diperdagangkan selama Periode Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD.
- TERP : Berarti *Theoretical Ex-Right Price* atau Harga Pasar Teoritis.
- Tanggal Terakhir Pelaksanaan HMETD : Berarti tanggal 3 Januari 2018
- USD : Berarti Dolar Amerika Serikat.
- UUPM : Berarti Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995 Tambahan No. 3608, berikut peraturan pelaksanaannya dan segala perubahan-perubahannya atau pembaharuan-pembaharuannya di kemudian hari.
- UUPT : Berarti Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007 Tambahan No. 4756, berikut peraturan pelaksanaannya dan segala perubahan-perubahannya atau pembaharuan-pembaharuannya di kemudian hari.

## RINGKASAN PROSPEKTUS

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

### • KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Perseroan didirikan pada tahun 2009, dengan nama PT Lintas Insana Wisesa dan selanjutnya pada tanggal 3 Februari 2017 dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 8 yang dibuat dihadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang nama Perseroan dirubah menjadi PT Marga Abhinaya Abadi. Perubahan mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0003334.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 8 Februari 2017. Dan pada tanggal 17 Februari 2017 dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 120 dan dirubah dengan Akta No. 123 tanggal 9 Mei 2017 keduanya dibuat dihadapan Hasbullah Abdul Rasyid S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, Perseroan merubah anggaran dasar Perseroan dan status Perseroan dirubah menjadi perusahaan Terbuka. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0004814.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 24 Februari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0026009.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 24 Februari 2017, serta telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum ("Sisminbakum") sesuai dengan (i) Surat No. AHU-AH.01.03-0086845 tanggal 24 Februari 2017 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan (ii) telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0004814.AH.01.02. Tahun 2017 tanggal 24 Februari 2017. Pada tanggal 16 Juni 2017 dengan surat No. S-323/D.04/2017 Otoritas Jasa Keuangan telah memberikan pernyataan efektif atas pernyataan pendafaran Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana sebanyak 474.000.000 (empat ratus tujuh puluh empat juta) lembar saham biasa atas nama dengan nilai nominal nominal Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham dengan Harga Penawaran Rp112,- (seratus dua belas Rupiah) setiap saham. Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana tersebut, Perseroan telah menerbitkan saham baru dalam rangka pelaksanaan konversi Mandatory Convertible Bond ("MCB") sebanyak 711.000.000 (tujuh ratus sebelas juta) lembar saham baru dengan harga yang sama dengan harga penawaran umum. Dan pada tanggal 22 Juni 2017 seluruh saham perseroan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia. Perubahan terakhir mengenai peningkatan modal dasar Perseroan sesuai dengan Akta No. 25 dibuat di hadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusannya No. AHU-0021833.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 20 Oktober 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0132349.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 20 Oktober 2017

### STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham tanggal 31 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 208 tanggal 21 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada Menkumham, diterima dan dicatat dalam Sisminbakum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0148974 tanggal 21 Juni 2017 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Marga Abhinaya Abadi Tbk dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0080696.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Juni 2017, dan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada tanggal 19 Oktober 2017 telah disetujui peningkatan modal dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat – Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 25 dibuat di hadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia dengan surat Keputusannya No. AHU-0021833.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 20 Oktober 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0132349.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Oktober 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400
4. Laksmi Dyah Anggraini (Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004
6. Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	7,996
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>

## **PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**

Jenis Penawaran	:	HMETD
Jumlah Saham PMHMETD	:	Sebanyak-banyaknya 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) Saham Baru atau sebesar 66,67% (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah total saham ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan PMHMETD
Nilai Nominal	:	Rp100,- (seratus Rupiah).
Harga Pelaksanaan HMETD	:	Rp. 282,60,- (dua ratus delapan puluh dua Rupiah enam puluh sen) per saham
Nilai Emisi dalam rangka PMHMETD	:	Sebanyak-banyaknya Rp. 3.348.810.000.000,- (tiga triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah)
Rasio PMHMETD	:	1 (satu) saham lama akan memperoleh 2 (dua) HMETD.
Dilusi Kepemilikan	:	66,67 % (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen)
Pencatatan	:	BEI

Pemegang Saham Utama Perseroan yakni SGB sesuai Pernyataan tanggal 27 Oktober 2017 tentang Pernyataan Pengambilan Saham dalam PMHMETD telah menyatakan akan melaksanakan HMETD yang menjadi haknya sejumlah 9.385.200.000 (sembilan miliar tiga ratus delapan puluh lima juta dua ratus ribu) HMETD atau sebesar Rp. 2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) dengan melakukan penyerahan (in-breng) 98,34% saham ABMA dan sisanya dengan pembayaran tunai sebesar Rp. 30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah).

Berdasarkan pernyataan tanggal 20 November 2017, Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Angraini telah menyatakan untuk tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan tidak mengalihkan kepada pihak manapun juga.

Jika Saham dalam PMHMETD ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD selain SGB, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham maka saham tersebut tidak akan diterbitkan dari portepel.

## **KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**

Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat - Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 24 tanggal 19 Oktober 2017 dibuat di hadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini Perseroan melakukan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) sebanyak-banyaknya 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta ) saham baru yang akan diterbitkan dari dalam portepel dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham.

Perseroan merencanakan PMHMETD dengan jumlah 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) HMETD yang akan dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan yang tercatat pada tanggal 20 Desember 2017 dimana setiap pemilik 1 (satu) saham Perseroan akan memperoleh 2 (dua) HMETD. Setiap 1 (satu) HMETD dapat digunakan untuk membeli 1 (satu) saham dengan membayar harga pelaksanaan sebesar Rp.282,60,- (dua ratus delapan puluh dua Rupiah enam puluh sen) per saham

Saham yang akan diterbitkan dalam rangka pelaksanaan PMHMETD ini merupakan saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan di BEI dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku, saham-saham tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor penuh.

Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, sesuai dengan ketentuan pasal 33 POJK No. 32/2015 hak atas pecahan dalam PMHMETD ini wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

HMETD dapat diperdagangkan baik di dalam maupun di luar BEI sesuai peraturan No. 32/2015 selama 5 (Lima) Hari Kerja mulai tanggal 20 Desember 2017 sampai dengan 3 Januari 2018. Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD akan dilakukan di BEI pada tanggal 20 Desember 2017, tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah tanggal 3 Januari 2018, sehingga HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan tanggal tersebut tidak akan berlaku.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD ini akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan di BEI dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku. Saham Baru memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham seri lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

Ketentuan yang harus diperhatikan dan penjelasan lebih lanjut mengenai Keterangan Tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dapat dilihat pada Bab I dalam Prospektus ini.

## PROFORMA PERMODALAN PERSEROAN SETELAH PMHMETD

Proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD dengan asumsi seluruh Pemegang Saham melaksanakan HMETD yang dimilikinya kecuali Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Angraini yang telah menyatakan untuk tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan saham yang tidak dibeli oleh Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Angraini dan sisa HMETD tidak dibeli oleh masyarakat dalam Pemesanan Tambahan maka permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut :

	Sebelum PMHMETD			Setelah PMHMETD		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200	14.077.800.000	1.407.780.000.000	79,625
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000	2.133.000.000	213.300.000.000	12,064
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,134
4. Laksmi Dyah Angraini(Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,134
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004	723.000	72.300.000	0,004
Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	7,996	1.421.277.000	142.127.700.000	<b>8,039</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>17.680.200.000</b>	<b>1.768.020.000.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.019.800.000</b>	<b>601.980.000.000</b>	<b>-</b>

Proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD dengan asumsi seluruh Pemegang Saham melaksanakan HMETD yang dimilikinya kecuali Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Angraini yang telah menyatakan untuk tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan saham yang tidak dibeli oleh Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Angraini dibeli oleh masyarakat dalam Pemesanan Tambahan maka permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut :

	Sebelum PMHMETD			Setelah PMHMETD		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200	14.077.800.000	1.407.780.000.000	79,200
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000	2.133.000.000	213.300.000.000	12,000
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,133
4. Laksmi Dyah Angraini(Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,133
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004	723.000	72.300.000	0,004
Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	7,996	1.516.077.000	151.607.700.000	<b>8,530</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.500.000.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.019.800.000</b>	<b>601.980.000.000</b>	<b>-</b>

Proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD dengan asumsi hanya PT Saligading Bersama yang melaksanakan HMETD yang menjadi haknya, maka permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut :

	Sebelum PMHMETD			Setelah PMHMETD		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200	14.077.800.000	1.407.780.000.000	91,950
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000	711.000.000	71.100.000.000	4,644
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,155
4. Laksmi Dyah Angraini(Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,155
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004	241.000	24.100.000	0,002
Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	7,996	473.759.000	47.375.900.000	<b>3,094</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>15.310.200.000</b>	<b>1.531.020.000.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>8.389.800.000</b>	<b>838.980.000.000</b>	<b>-</b>

Dalam kondisi tersebut, para pemegang saham tidak melaksanakan HMETD yang menjadi haknya akan mengalami dilusi kepemilikan yang material yakni maksimum sebesar 66,67 % (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen) setelah periode pelaksanaan HMETD.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PMHMETD

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil PMHMETD ini setelah dikurangi dengan biaya emisi akan digunakan untuk :

- Opsi 1 : Dalam hal Perseroan mendapatkan dana hingga Rp. 2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah), maka akan digunakan untuk:
- a) Pengambil-alihan (*akuisisi*) 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) saham yang dikeluarkan dalam PT Anugerah Berkah Madani dimiliki oleh PT Saligading Bersama senilai Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah), dimana PT Saligading Bersama akan menyerahkan (*inbreng*) seluruh saham ABMA tersebut kepada Perseroan sebagai penyeteroran modal dalam bentuk lain selain uang pada saat pelaksanaan HMETD yang menjadi hak PT Saligading Bersama pada periode pembayaran HMETD.
  - b) Sisanya dalam bentuk tunai sebesar Rp. 30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) akan digunakan untuk menambah modal kerja Perseroan.
- Opsi 2 : Dalam hal Perseroan mendapatkan dana lebih dari Rp. 2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) hingga Rp. 3.348.810.000.000,- (tiga triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah), maka akan digunakan untuk:
- a) Pengambil-alihan (*akuisisi*) 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) saham yang dikeluarkan dalam PT Anugerah Berkah Madani dimiliki oleh PT Saligading Bersama senilai Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah), dimana PT Saligading Bersama akan menyerahkan (*inbreng*) seluruh saham ABMA tersebut kepada Perseroan sebagai penyeteroran modal dalam bentuk lain selain uang pada saat pembayaran HMETD yang menjadi hak PT Saligading Bersama pada periode pelaksanaan HMETD.
  - b) Sisanya yang merupakan penyeteroran dalam bentuk tunai, akan digunakan untuk modal kerja Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai rencana penggunaan dana dari hasil PMHMETD dapat dilihat pada Bab III Prospektus ini.

#### **FAKTOR RISIKO**

Dalam menjalankan usahanya Perseroan menghadapi Risiko yang mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Beberapa risiko yang mempengaruhi usaha Perseroan secara umum dapat dikelompokkan sebagai berikut:

#### **RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN :**

- Risiko Keamanan

#### **RISIKO-RISIKO USAHA**

- Risiko Persaingan
- Risiko kelangkaan Pendanaan dan keterlambatan penyelesaian pembangunan hotel
- Investasi

#### **RISIKO-RISIKO UMUM**

- Risiko Perekonomian Dunia dan Indonesia
- Risiko Kondisi Politik Indonesia
- Risiko Kebijakan Pemerintah
- Risiko terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait bidang usaha Perseroan

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa semua Risiko yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing Risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dalam Prospektus. Penjelasan atas risiko usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VII Prospektus ini.

#### **IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dan 2015 berdasarkan laporan keuangan Perseroan.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Horwath International) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadaja, CA, CPA, tanggal 3 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 38 (Revisi 2012): "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/31 Desember 2014 dan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Horwath International) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadaja, CA, CPA, tanggal 19 Mei 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 25 (Revisi 2013): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan", penerapan awal PSAK 24 (revisi 2015): "Imbalan Kerja", dan PSAK 46 (Revisi 2014): "Pajak Penghasilan" yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/21 Desember 2013, dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Indra Suheri & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Baktizar BM, MM, CA, CPA, tanggal 7 Juni 2016 dengan pendapat wajar dengan pengecualian sehubungan dengan tidak diperhitungkannya imbalan kerja atas laporan keuangan tersebut.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain, dalam persentase)

Keterangan	Untuk Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015*
Jumlah Aset	734.236	621.066	613.204
Jumlah Liabilitas	278.014	525.805	484.584
Jumlah Ekuitas	456.222	95.261	128.620
Pendapatan Usaha	15.858	54.621	52.868
Beban Departemental	(11.213)	(26.567)	(26.988)
Beban Usaha	(25.665)	(38.607)	(39.355)
Pendapatan (Beban) Lain – lain	(15.420)	(22.747)	(18.991)
Rugi Bersih Periode /Tahun Berjalan Sebelum Dampak Penyesuaian Performa	(36.379)	(33.450)	(32.426)
Rugi Bersih Periode Berjalan	(36.379)	(32.831)	(32.212)
Rugi Komprehensif Periode Berjalan	(36.873)	(32.736)	(32.116)
Current ratio (%)	151%	62%	61%
Debt to asset ratio (%)	38%	85%	79%
Debt to equity ratio (%)	61%	552%	377%
Profit margin (%)	29%	51%	49%
Net profit margin(%)	-229%	-102%	-60%
DSCR (%)	55%	-107%	126%
ROA (%)	-5%	-5%	-5%
ROE (%)	-8%	-35%	-25%

\*Laporan keuangan telah disajikan kembali

Ringkasan data keuangan penting Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab IV Prospektus ini, Laporan Keuangan Perseroan yang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Penentuan jumlah dan pembayaran dividen tersebut akan dapat dilaksanakan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan beberapa faktor, antara lain tingkat kesehatan keuangan Perseroan, tingkat kecukupan modal, kebutuhan dana Perseroan untuk ekspansi usaha lebih lanjut, tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 71 ayat 3 UUPT dan Pasal 23 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan, diatur bahwa dividen hanya boleh dibagikan apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif.

Apabila Perseroan memiliki saldo laba positif maka Kebijakan Dividen Perseroan adalah sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih per tahun, dimana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan memiliki hak untuk menentukan lain, dengan demikian Kebijakan Dividen yang jumlahnya akan ditentukan pada saat RUPS.

Manajemen Perseroan merencanakan untuk membagikan Dividen apabila terdapat surplus kas dari kegiatan operasional setelah dana tersebut disisihkan untuk dana cadangan, kegiatan usaha, rencana pengeluaran modal serta modal kerja Perseroan.

Namun demikian, tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan memiliki kemampuan atau akan membayar dividen atau keduanya pada masa yang akan datang. Apabila diperlukan, dari waktu ke waktu Perseroan dapat tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham Perseroan seperti dalam hal Perseroan membutuhkan dana untuk melakukan pengembangan usaha atau pemenuhan kecukupan modal atau akuisisi bisnis baru.

Ringkasan Kebijakan Dividen Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab XI Prospektus ini.

## I. PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Perseroan melakukan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) sebanyak-banyaknya 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 66,67% (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan PMHMETD, dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus Rupiah) per saham yang akan ditawarkan melalui PMHMETD. HMETD akan dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan yang tercatat pada tanggal 20 Desember 2017, dimana pemilik 1 (satu) saham lama akan memperoleh 2 (dua) HMETD. Setiap 1 (satu) HMETD dapat digunakan untuk membeli 1 (satu) saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp.282,60,- (dua ratus delapan puluh dua Rupiah dan enam puluh sen) per saham, Dengan demikian nilai emisi dalam rangka PMHMETD ini sebanyak-banyaknya Rp. 3.348.810.000.000,- (tiga triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah).

Pelaksanaan penyeteroran saham atas 9.385.200.000 (sembilan miliar tiga ratus delapan puluh lima juta dua ratus riibu) HMETD atau sebesar Rp. 2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) HMETD milik pemegang saham utama Perseroan yakni PT Saligading Bersama dengan kepemilikan 79,20 % (tujuh puluh sembilan koma dua puluh persen) saham Perseroan, akan dilakukan dalam bentuk lain selain uang berupa penyerahan (*inbreg*) 5.900.000.000 saham atau 98,34 % (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam PT Anugerah Berkah Madani (ABMA) dengan Nilai Pasar Wajar sesuai dengan penilaian dari pihak Penilai Independen sebesar Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) dan sisanya dengan pembayaran tunai sebesar Rp. 30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah). Disamping itu berdasarkan pernyataan tanggal 20 November 2017, Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Angraini telah menyatakan untuk tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan tidak mengalihkan kepada pihak manapun juga, sedangkan untuk pemegang saham lainnya pelaksanaan HMETD dilakukan dengan membayar secara tunai harga pelaksanaan HMETD.

Saham yang ditawarkan melalui PMHMETD ini merupakan saham baru dari portepel serta akan dicatatkan di BEI dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku, saham-saham tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor penuh.

Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, sesuai dengan ketentuan pasal 33 POJK No. 32/2015 hak atas pecahan dalam PMHMETD ini wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 19 Oktober 2017 yang menyetujui rencana PMHMETD dengan penggunaan dana untuk pengambil-alihan (akuisisi) 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) atas seluruh saham yang dikeluarkan dalam ABMA dari PT Saligading Bersama (SGB) yang merupakan pemegang saham utama Perseroan dengan kepemilikan sebesar 79,20 % (tujuh puluh sembilan koma dua puluh persen) dengan demikian merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1.

Jika Saham dalam PMHMETD ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik maka saham tersebut tidak akan diterbitkan dari portepel.



**PT MARGA ABHINAYA ABADI TBK**  
("Perseroan")

**Kegiatan Usaha Utama**  
Pembangunan dan Akomodasi.

**Kantor Pusat**  
ITS Tower Lantai 3 – Nifarro Park  
Jalan Raya Pasar Minggu No. 18 Jakarta 12510, Indonesia  
No. Telp +62 21 2279 0880 No. Fax. +62 21 2279 0881  
Website [www.mabaindonesia.com](http://www.mabaindonesia.com)  
Email: [corsec@mabaindonesia.com](mailto:corsec@mabaindonesia.com)

**RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KEAMANAN, RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII DALAM PROSPEKTUS**

**RISIKO TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD, DAPAT TERJADI BILAMANA PUBLIK TIDAK MENGAMBIL BAGIAN ATAS HMETD YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD INI.**

## *KETERANGAN TENTANG HMETD*

Saham yang ditawarkan dalam PMHMETD ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang akan dikeluarkan Perseroan kepada pemegang saham yang berhak. HMETD dapat diperdagangkan selama masa perdagangan melalui pengalihan kepemilikan HMETD dengan sistem pemindahbukuan HMETD antar Pemegang Rekening Efek di KSEI.

Pemegang HMETD yang hendak melakukan perdagangan wajib memiliki rekening pada Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening Efek di KSEI. Beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

### **1. Yang Berhak Menerima Sertifikat Bukti HMETD (SBHMETD)**

Para Pemegang Saham yang berhak memperoleh HMETD adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Desember 2017 pukul 16.15 WIB sehingga untuk para Pemegang Saham yang lebih dari tanggal 20 Desember 2017 maka tidak berlaku lagi.

### **2. Pemegang Sertifikat HMETD Yang Sah**

Pemegang HMETD yang sah adalah:

- a. Para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dengan sah dalam DPS Perseroan pada tanggal 20 Desember 2017 sampai dengan pukul 16.15 WIB yang tidak dijual HMETD-nya sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD.
- b. Pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD, atau
- c. Para pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD

### **3. Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD**

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan HMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan, yaitu mulai tanggal 22 Desember 2017 sampai dengan tanggal 3 Januari 2018

Perdagangan HMETD tanpa warkat harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan bursa dimana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu PT Bursa Efek Indonesia dan peraturan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI). Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasehat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasehat hukum, akuntan publik, atau penasehat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia, sedangkan HMETD yang berbentuk SBHMETD hanya bisa diperdagangkan di luar bursa.

Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui Bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan antar rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa di KSEI.

Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

### **4. Bentuk Dari SBHMETD**

Bagi pemegang saham Perseroan yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli Saham HMETD, jumlah Saham HMETD yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham HMETD tambahan, kolom endosemen dan keterangan lain yang diperlukan.

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan SBHMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke rekening efek atas nama Bank Kustodian

atau Anggota Bursa yang ditunjuk masing-masing pemegang saham di KSEI.

## 5. Permohonan Pemecahan SBHMETD

Bagi pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang SBHMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai tanggal 21 Desember 2017 sampai dengan tanggal 3 Januari 2017

Setiap pemecahan akan dikenakan biaya yang menjadi beban pemohon, yaitu sebesar Rp25.000,- (dua puluh lima ribu Rupiah) per SBHMETD baru hasil pemecahan. Biaya tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

SBHMETD hasil pemecahan dapat diambil dalam waktu 1 (satu) Hari Bursa setelah permohonan diterima lengkap oleh BAE Perseroan.

## 6. Nilai Teoritis HMETD

Nilai teoritis dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran dari pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan nilai HMETD di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai HMETD, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai HMETD yang diperoleh adalah nilai HMETD yang sesungguhnya.

Penjabaran di bawah ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai HMETD :

- Harga penutupan saham pada hari bursa terakhir sebelum perdagangan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu = Rp a
  - Harga Pelaksanaan HMETD = Rp b
  - Jumlah saham yang beredar sebelum PMHMETD = A
  - Jumlah saham yang diterbitkan dalam PMHMETD = B
  - Harga teoritis Saham setelah PMHMETD =  $\frac{(Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)}{(A + B)}$
- Dengan demikian, secara teoritis harga HMETD per saham adalah = Rp a - Rp c

## 7. Penggunaan SBHMETD

SBHMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegang HMETD untuk membeli Saham dalam PMHMETD. SBHMETD hanya diterbitkan bagi pemegang saham yang berhak yang belum melakukan konversi saham dan digunakan untuk memesan Saham HMETD. SBHMETD tidak berlaku dalam bentuk fotokopi. SBHMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

## 8. Pecahan HMETD

Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, sesuai dengan ketentuan pasal 33 POJK No. 32/2015 hak atas pecahan dalam PMHMETD ini wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

## **KETERANGAN TENTANG KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

Dalam rangka pelaksanaan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas, Perseroan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan No. 32/POJK.04/2014 pada tanggal 19 Oktober 2017 dengan keputusan sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat - Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Marga Abhinaya Abadi Tbk, No. 24 tanggal 19 Oktober 2017 dibuat di hadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH., Notaris di Jakarta Pusat yang telah diumumkan melalui surat kabar Investor Daily, situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan [www.mabaindonesia.com](http://www.mabaindonesia.com) seluruhnya pada tanggal 23 Oktober 2017, antara lain sebagai berikut :

1. a. Menyetujui Rencana Penambahan Modal Perseroan Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 32/POJK.04/2015, dengan demikian Perseroan akan mengeluarkan saham baru dari portepel dengan jumlah sebanyak-banyaknya 15.000.000.000 (lima belas miliar) saham, dengan pelaksanaan penyetoran saham oleh PT Saligading Bersama dalam bentuk lain selain uang yakni dengan melakukan inbreng 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham PT Saligading Bersama di PT Anugerah Berkah Madani atau setara 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam ABMA, dan penyetoran dalam bentuk tunai oleh pemegang saham lainnya.
- b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan PMHMETD dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas :
  - (i) Melaksanakan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan setelah Perseroan dan ABMA memperoleh persetujuan tertulis dari pihak Kreditor
  - (ii) menetapkan jumlah saham yang akan ditawarkan dalam PMTHMETD.
  - (iii) menetapkan harga pelaksanaan HMETD dengan memperhatikan peraturan dan perundangan yang berlaku.
  - (iv) Menetapkan jadwal waktu pelaksanaan PMHMETD dan persyaratannya, melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan PMHMETD.
2. a. Menyetujui pengambil-alihan (akuisisi) 5.900.000.000 saham atau setara 98,34% saham yang dikeluarkan dalam PT Anugerah Berkah Madani (ABMA) dari PT Saligading Bersama dengan nilai sebesar Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) atau sebesar Rp. 449,53 (empat ratus empat puluh sembilan koma lima puluh tiga Rupiah) per saham yang setara dengan penilaian nilai pasar wajar yang dilakukan oleh KJPP Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan dalam Laporan No. APP-B/KJPP-MPR/2017/X/13/001 tertanggal 13 Oktober 2017.
- b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan untuk pelaksanaan pengambil-alihan (akuisisi) saham ABMA tersebut diatas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menandatangani akta-akta dihadapan pejabat yang berwenang, melakukan pelaporan dan pendaftaran sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku.
3. a. Menyetujui Perubahan pasal 4 ayat 1 anggaran dasar Perseroan dengan meningkatkan Modal Dasar menjadi Rp. 2.370.000.000.000,- (dua triliun tiga ratus tujuh puluh miliar Rupiah) dengan demikian merubah pasal 4 ayat 1 menjadi sebagai berikut : Modal dasar Perseroan Rp. 2.370.000.000.000,- (dua triliun tiga ratus tujuh puluh miliar Rupiah) terbagi atas 23.700.000.000 (dua puluh tiga miliar tujuh ratus juta) saham, masing-masing bernilai nominal Rp. 100,- (seratus Rupiah).
- b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan untuk mengajukan persetujuan perubahan pasal 4 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
4. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan penyesuaian dan/atau perubahan pasal 4 anggaran dasar Perseroan tentang modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh setelah peningkatan modal dasar Perseroan dan pelaksanaan PMHMETD

## **KETERANGAN TENTANG PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**

Jenis Penawaran	: HMETD
Jumlah Saham PMHMETD	: Sebanyak-banyaknya 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) Saham Baru atau sebesar 66,67% (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan PMHMETD
Nilai Nominal	: Rp100,- (seratus Rupiah).
Harga Pelaksanaan HMETD	: Rp. 282,60,- (dua ratus delapan puluh dua Rupiah enam puluh sen) per saham
Nilai Emisi dalam rangka PMHMETD	: Sebanyak-banyaknya Rp. 3.348.810.000.000,- (tiga triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah).
Rasio PMHMETD	: 1 (satu) saham lama akan memperoleh 2 (dua) HMETD.
Dilusi Kepemilikan	: 66,67 % (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen)
Pencatatan	: BEI

Sesuai dengan Butir V.3 Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 Pencatatan Saham Tambahan yang berasal dari PMHMETD ini memenuhi ketentuan bahwa

- saham-saham dalam PMHMETD ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor.
- harga teoritis sekurang-kurangnya Rp. 100,-

Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, sesuai dengan ketentuan pasal 33 POJK No. 32/2015 hak atas pecahan dalam PMHMETD ini wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

Pelaksanaan penyetoran saham atas 9.385.200.000 (sembilan miliar tiga ratus delapan puluh lima juta dua ratus riibu) HMETD atau sebesar Rp. 2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) HMETD milik pemegang saham utama Perseroan yakni PT Saligading Bersama dengan kepemilikan 79,20 % (tujuh puluh sembilan koma dua puluh persen) saham Perseroan, akan dilakukan dalam bentuk lain selain uang berupa penyerahan (*inbreg*) 5.900.000.000 saham atau 98,34 % (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam PT Anugerah Berkah Madani (ABMA) dengan Nilai Pasar Wajar sesuai dengan penilaian dari pihak Penilai Independen sebesar Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) dan sisanya dengan pembayaran tunai sebesar Rp. 30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah). Disamping itu berdasarkan pernyataan tanggal 20 November 2017, Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Angraini telah menyatakan untuk tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan tidak mengalihkan kepada pihak manapun juga, sedangkan untuk pemegang saham lainnya pelaksanaan HMETD dilakukan dengan membayar secara tunai harga pelaksanaan HMETD.

Jika Saham dalam PMHMETD ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD selain SGB, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham dalam PMHMETD ini maka saham tersebut tidak akan dikeluarkan dari portepel.

## **PENCATATAN SAHAM YANG DITERBITKAN PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA**

Perseroan akan mencatatkan saham baru yang berasal dari PMHMETD di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 Desember 2017 dengan jumlah sebanyak-banyaknya 11.850.700.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) per saham atau sebesar 66,67% (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan PMHMETD.

## STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham tanggal 31 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek (BAE) dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 208 tanggal 21 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada, diterima, dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum (“Sisminbakum”), Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0148974 tanggal 21 Juni 2017 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Marga Abhinaya Abadi Tbk dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0080696.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Juni 2017, dan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada tanggal 19 Oktober 2017 telah disetujui peningkatan modal dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat – Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 25 dibuat di hadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia dengan surat Keputusannya No. AHU-0021833.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 20 Oktober 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0132349.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 20 Oktober 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400
4. Laksmi Dyah Anggraini (Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004
6. Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	7,996
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>

## PROFORMA STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM

Proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD dengan asumsi seluruh Pemegang Saham melaksanakan HMETD yang dimilikinya kecuali Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Anggraini yang telah menyatakan untuk tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan saham yang tidak dibeli oleh Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Anggraini dan sisa HMETD tidak dibeli oleh masyarakat dalam Pemesanan Tambahan maka permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut :

	Sebelum PMHMETD			Setelah PMHMETD		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200	14.077.800.000	1.407.780.000.000	79,625
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000	2.133.000.000	213.300.000.000	12,064
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,134
4. Laksmi Dyah Anggraini(Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,134
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004	723.000	72.300.000	0,004
Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	7,996	1.421.277.000	142.127.700.000	8,039
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>17.680.200.000</b>	<b>1.768.020.000.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.019.800.000</b>	<b>601.980.000.000</b>	<b>-</b>

Proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD dengan asumsi seluruh Pemegang Saham melaksanakan HMETD yang dimilikinya kecuali Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah

Angraini yang telah menyatakan untuk tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan saham yang tidak dibeli oleh Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Anggraini dibeli oleh masyarakat dalam Pemesanan Tambahan maka permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut :

	Sebelum PMHMETD			Sesudah PMHMETD		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200	14.077.800.000	1.407.780.000.000	79,200
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000	2.133.000.000	213.300.000.000	12,000
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,133
4. Laksmi Dyah Anggraini(Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,133
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004	723.000	72.300.000	0,004
Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	7,996	1.516.077.000	151.607.700.000	<b>8,530</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.500.000.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.019.800.000</b>	<b>601.980.000.000</b>	<b>-</b>

Proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD dengan asumsi hanya PT Saligading Bersama yang melaksanakan HMETD yang menjadi haknya, maka permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut :

	Sebelum PMHMETD			Sesudah PMHMETD		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp100,- per saham)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200	14.077.800.000	1.407.780.000.000	91,950
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000	711.000.000	71.100.000.000	4,644
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,155
4. Laksmi Dyah Anggraini(Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400	23.700.000	2.370.000.000	0,155
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004	241.000	24.100.000	0,002
Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	7,996	473.759.000	47.375.900.000	<b>3,094</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>15.310.200.000</b>	<b>1.531.020.000.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>8.389.800.000</b>	<b>838.980.000.000</b>	<b>-</b>

Dalam kondisi tersebut, para pemegang saham tidak melaksanakan HMETD yang menjadi haknya akan mengalami dilusi kepemilikan yang material yakni maksimum sebesar 66,67 % (enam puluh enam koma enam puluh tujuh persen) setelah periode pelaksanaan HMETD.

## URAIAN MENGENAI PENYETORAN SAHAM DALAM BENTUK LAIN SELAIN UANG

Keterangan tentang obyek penysetoran dalam bentuk lain

HMETD yang akan menjadi hak SGB adalah sejumlah 9,385,200,000 (sembilan miliar tiga ratus delapan puluh lima juta dua ratus ribu) dengan harga pelaksanaan HMETD sebesar Rp. 282,60,- (duaratus delapan puluh dua Rupiah dan enam puluh sen) maka jumlah nilai penysetoran saham dalam PMHMETD yang merupakan bagian dari PT Saligading Bersama adalah sebesar Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) yang akan dilaksanakan dengan penysetoran dalam bentuk lain berupa penyerahan 5.900.000.000 Saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) saham ABMA dan sisanya sebesar Rp. 30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) dalam pelaksanaan PMHMETD yang akan dilaksanakan Perseroan.

Berikut ini ringkasan perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan SGB

No.	Jenis Perjanjian	Pihak	Keterangan
1	Perjanjian Pendahuluan untuk pengalihan saham ABMA	PT Saligading Bersama (Pihak Pertama) dengan Perseroan (Pihak Kedua)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Saham PT Anugerah Berkah Madani tanggal 22 Juni 2017, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup.</li> <li>2. SGB selaku pemilik 5.900.000.000 saham atau 98,34% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam ABMA.</li> <li>3. SGB mengikatkan diri kepada Perseroan untuk mengalihkan dan menyerahkan sahamnya tersebut dalam ABMA, dengan harga pasar wajar yang ditetapkan oleh Penilai Independen dengan <i>cut off date</i> Laporan Keuangan ABMA per tanggal 30 Juni 2017.</li> <li>4. Pengalihan saham tersebut dapat dilakukan melalui penyerahan saham dari SGB kepada Perseroan saat Perseroan akan menerbitkan saham baru</li> <li>5. Pelaksanaan pengalihan tersebut paling lambat 31 Desember 2017</li> </ol>
2	Kesepakatan Bersama Nilai Harga Saham PT Anugerah Berkah Madani	PT Saligading Bersama (Pihak Pertama) dengan Perseroan (Pihak Kedua)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kesepakatan Bersama Nilai Harga Saham PT Anugerah Berkah Madani tanggal 4 Oktober 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup;</li> <li>2. Harga pelaksanaan pengalihan sejumlah 5.900.000.000 saham atau sebesar 98,34% adalah dengan nilai Rp449,53 per lembar saham yang merupakan pembulatan kebawah 2 digit di belakang koma dari hasil penilaian harga pasar wajar atas nilai saham ABMA;</li> <li>3. Total harga pelaksanaan pengalihan atas 5.900.000.000 saham ABMA milik Pihak Pertama kepada Pihak Kedua adalah sebesar Rp2.652.227.000.000,-;</li> <li>4. Pihak Kedua akan melaksanakan pengambilalihan seluruh saham ABMA milik Pihak Pertama dalam proses Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dimana Pihak Pertama akan melaksanakan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang menjadi hak dari Pihak Pertama dengan melakukan penyerahan (inbrenng) atas 5.900.000.000 saham atau sebesar 98,34% saham ABMA milik Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.</li> </ol>

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 9 POJK No. 32/2015 penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang wajib menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari bentuk lain selain uang yang digunakan sebagai penyetoran dan kewajaran transaksi penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang.

Sehubungan dengan hal tersebut maka Perseroan telah memperoleh Laporan Penilaian Bisnis (Ekuitas) ABMA untuk 100% (seratus persen) porsi kepemilikan yang disusun oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan dengan Laporan No. APP-B/KJPP-MPR/2017/X/13/001 tertanggal 13 Oktober 2017 yang menilai 100% saham ABMA yakni 6.000.000.000 (enam miliar) saham dengan Nilai Pasar Wajar seluruhnya sebesar Rp. 2.697.192.539.804,- (dua triliun enam ratus sembilan puluh tujuh miliar seratus sembilan puluh dua juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu delapan ratus empat Rupiah), atau sebesar Rp. 449,53 (empat ratus empat puluh sembilan koma lima puluh tiga Rupiah) per saham dengan pembulatan kebawah 2 angka dibelakang koma. Dengan demikian untuk 5.900.000.000 saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) saham ABMA dengan perhitungan Rp. 449,53 ,- (empat ratus empat puluh sembilan koma lima puluh tiga Rupiah) adalah senilai Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah).

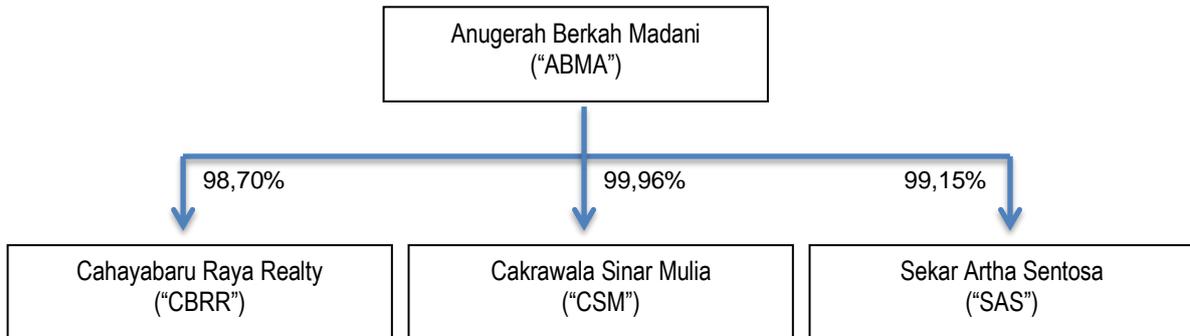
Selanjutnya Perseroan telah memperoleh Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi yang disusun oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan dengan Laporan No. APP-B/KJPP-MPR/2017/X/13/002 tertanggal 13 Oktober 2017 berdasarkan pertimbangan analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis kewajaran nilai transaksi, dan faktor – faktor yang relevan dalam memberikan pendapat kewajaran, maka penambahan modal Perseroan yang memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) berupa penyetoran yang dilakukan dalam bentuk lain selain uang, yang terkait langsung dengan rencana penggunaan dana yaitu akuisisi atas 5.900.000.000 saham ABMA atau setara 98,34% porsi kepemilikan saham SGB di ABMA, adalah wajar.

## Ringkasan Laporan Penilaian

Ringkasan Laporan Penilaian Bisnis (Ekuitas) ABMA untuk 100% (seratus persen) porsi kepemilikan berdasarkan Laporan No. APP-B/KJPP-MPR/2017/X/13/001 tertanggal 13 Oktober 2017 :

- **Uraian Obyek Penilaian dan Bentuk Kepemilikan**

Dengan mendasarkan pada (i) Surat Penunjukan (ii) konfirmasi manajemen ; (iii) maksud dan tujuan penugasan, maka yang dimaksud dengan Obyek Penilaian dalam laporan ini adalah **100% (seratus persen) Ekuitas ABMA** yang termasuk di dalamnya 3 Entitas Anak. Bentuk badan usaha ABMA adalah Perseroan berbadan hukum Perseroan Terbatas, kepemilikan sesuai dengan akta Perusahaan yang di mana hak atas Obyek Penilaian bersifat mayoritas.



- **Maksud dan Tujuan Penilaian**

Memberikan opini Nilai Pasar Wajar 100% (seratus persen) saham ABMA untuk tujuan akuisisi.

- **Tanggal Penilaian**

30 Juni 2017.

- **Dasar Nilai**

Nilai Pasar Wajar.

- **Jenis Mata Uang yang Digunakan**

Dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

- **Tingkat Investigasi**

Dalam hal proses investigasi yang akan dilakukan, maka terdapat beberapa batasan yang dilakukan, yaitu:

- Tidak melakukan uji kaji tuntas penuh atas Obyek Penilaian, namun hanya uji kaji terbatas pada laporan keuangan termasuk klarifikasi pos-pos keuangan tertentu yang digunakan untuk tujuan terkait penugasan;
- Tidak melakukan Studi Kelayakan Bisnis dan Keuangan;
- Tidak melakukan Analisis dampak pajak;
- Melakukan uji tuntas terbatas terhadap legalitas Perseroan dan Entitas Anak.

- **Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan**

Selain informasi dari manajemen Perseroan dan/ atau Pemberi Tugas, termasuk seluruh informasi yang diperoleh dari perusahaan pada Obyek Penilaian, Penilai juga akan menggunakan sumber informasi eksternal yang tidak diperoleh dari internal manajemen atau bukan sebagai informasi manajemen, seperti antara lain; (i) situs Bank Indonesia terkait indikator ekonomi dan gambaran makro ekonomi; (ii) Bloomberg; (iii) riset *data consult* atau sumber terkait industri (jika ada).

- **Asumsi dan Asumsi Khusus**

- Tidak ada kejadian luar biasa baik, secara makroekonomi maupun industri, di masa yang akan datang yang bisa berpengaruh terhadap bisnis Obyek Penilaian. Hasil uji kaji tuntas terbatas dengan maksud dan sesuai dengan tujuan penugasan, sudah dapat memenuhi kebutuhan analisis secara kuantitatif;
- Seluruh data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Obyek Penilaian adalah benar;

- Rencana bisnis yang akan dijalankan Perseroan telah mempertimbangkan risiko bisnis dan kemampuan pencapaiannya.

- **Pendekatan dan Metode Penilaian**

Pendekatan	ABMA	CBRR	CSM	SAS
Pendekatan Pendapatan	√	√	√	√
Pendekatan Aset	√	√	√	√

Pendekatan yang digunakan ditentukan berdasarkan karakter bisnis dan karakter dari masing-masing perusahaan.

### Kesimpulan Nilai

Nilai Pasar Wajar 100% Ekuitas ABMA per 30 Juni 2017 adalah sebesar **Rp. 2.697.192.539.804** (Dua Triliun Enam Ratus Sembilan Puluh Tujuh Miliar seratus sembilan puluh dua juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu delapan ratus empat Rupiah).

### Ringkasan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Perseroan sesuai Laporan Pendapat Kewajaran yang disusun dan diterbitkan KJPP Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan

#### 1. Obyek Penilaian

Adalah penambahan modal Perseroan yang memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) berupa penyeteroran yang dilakukan dalam bentuk lain selain uang, yang terkait langsung dengan rencana penggunaan dana yaitu akuisisi atas 5.900.000.000 saham ABMA atau setara 98,34% porsi kepemilikan saham SGB di ABMA.

#### 2. Sifat Rencana Transaksi

Sesuai POJK 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut POJK PMHMETD), terkait penggunaan dana sebagaimana disebutkan pada pasal 13 dan pasal 14 POJK PMHMETD adalah sebagai berikut :

- **Penggunaan dana hasil penambahan modal dengan HMETD terkait Rencana Transaksi sebagai Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan – pasal 13 POJK 32/POJK.04/2015**  
Penggunaan dana terkait Rencana PMHMETD oleh Perseroan, dikategorikan sebagai transaksi afiliasi, dikarenakan keduanya merupakan Entitas Anak SGB dengan porsi kepemilikan SGB di Perseroan sebesar 79,20% dan SGB di ABMA sebesar 98,34%. Selain dari kesamaan pemegang saham, dari sisi manajemen (kepengurusan) juga terdapat nama pengurus yang selain menjabat sebagai pengurus di Perseroan juga bertindak sebagai pengurus di SGB. Nama-nama yang sama tersebut antara lain : Adrian Bramantyo dan Dinul Ahman. Selain itu juga terdapat nama yang sama untuk posisi manajemen di MABA dengan di ABMA yaitu Joko Margono dan Andre Jerrico Legoh. Dengan demikian manajemen Perseroan meyakini bahwa Rencana Transaksi tersebut dapat dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi, namun tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam peraturan No. IX.E.1.
- **Penggunaan dana hasil penambahan modal dengan HMETD terkait Rencana Transaksi sebagai Transaksi Material – pasal 14 POJK 32/POJK.04/2015**  
Rencana Transaksi akuisisi saham ABMA sebesar 98,34% dengan harga transaksi akuisisi sebesar Rp2.652.227.000.000, dimana jumlah ekuitas Perseroan per 30 Juni 2017 tercatat sebesar Rp456.222.085.128 atau ekuivalen 581,35% terhadap total ekuitas Perseroan pada Tanggal Penilaian, merupakan transaksi material sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di sector pasar modal yang memerlukan persetujuan RUPS

#### 3. Tanggal Penilaian

Tanggal 30 Juni 2017

#### 4. Tujuan Penilaian

Memberikan Opini Kewajaran atas Rencana Transaksi sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang penambahan modal Perseroan yang memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) berupa penyetoran yang dilakukan dalam bentuk lain selain uang, yang terkait langsung dengan rencana penggunaan dana yaitu akuisisi atas 5.900.000.000 saham ABMA atau setara 98,34% porsi kepemilikan saham SGB di ABMA.

#### 5. Batasan dan Asumsi

- Tidak ada kejadian luar biasa baik, secara makro ekonomi maupun industri, di masa yang akan datang yang bisa berpengaruh terhadap bisnis Perseroan. Hasil uji kaji tuntas terbatas dengan maksud dan tujuan penugasan, sudah dapat memenuhi kebutuhan analisis secara kuantitatif;
- Seluruh data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Pemberi Tugas adalah benar;
- Rencana bisnis yang akan dijalankan MABA telah mempertimbangkan risiko bisnis dan kemampuan pencapaiannya.

Berdasarkan analisis terhadap Rencana Transaksi, KJPP MPR memiliki beberapa asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa Perseroantelah memberikan seluruh informasi terkait Rencana Transaksi dan tidak ada satupun informasi yang tidak diberikan kepada Penilai;
2. Asumsi dalam rencana bisnis jangka panjang telah mempertimbangkan prinsip kehati-hatian, oleh karena itu pertumbuhan yang stabil dapat menjadi cerminan untuk rencana bisnis lima tahun berikutnya;
3. Bahwa manajemen telah meyakini dan mengikuti ketentuan OJK yang berlaku terkait Rencana Transaksi;
4. Bahwa tidak ada perubahan signifikan terhadap kondisi umum dan makro ekonomi Indonesia yang dapat mempengaruhi perubahan asumsi umum yang digunakan khususnya dalam analisis kuantitatif;
5. Bahwa tidak ada perubahan peraturan di industri yang secara signifikan dapat mempengaruhi asumsi pada rencana jangka panjang Perseroan;
6. Bahwa seluruh pemegang saham MABA terkait Rencana Transaksi akan mengambil haknya sesuai porsi dan komposisinya;
7. Bahwa seluruh informasi dan data yang diberikan oleh Manajemen Perseroan adalah benar.

#### 6. Metodologi Pengkajian Rencana Transaksi

Analisis kewajaran Rencana Transaksi Perseroan meliputi beberapa aspek sebagai metodologi penyusunan Laporan Opini Kewajaran meliputi antara lain:

- a. Analisis terhadap Rencana Transaksi, yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak – pihak yang bertransaksi, perjanjian dan persyaratan yang disepakati dalam transaksi dan penilaian atas risiko dan manfaat dari transaksi yang akan dilakukan;
- b. Analisis kualitatif dan kuantitatif yang meliputi riwayat Perseroan dan sifat kegiatan usaha, analisis industri dan lingkungan, analisis operasional dan prospek Perseroan, alasan dilakukannya transaksi, keuntungan dan kerugian yang bersifat kualitatif atas transaksi yang akan dilakukan. Juga analisis kuantitatif yang meliputi penilaian kinerja historis, penilaian arus kas, penilaian atas proyeksi keuangan, analisis rasio keuangan dan analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi dilakukan. Dalam analisis kuantitatif juga dilakukan analisis inkremental seperti kontribusi nilai tambah terhadap perusahaan sebagai akibat dari transaksi yang akan dilakukan, termasuk dampaknya terhadap proyeksi keuangan Perseroan serta melakukan analisis sensitivitas (*sensitivity analysis*) untuk mengukur keuntungan dan kerugian dari transaksi yang akan dilakukan;
- c. Analisis atas faktor-faktor yang relevan, seperti analisis biaya dan pendapatan yang relevan, informasi non keuangan yang relevan, prosedur pengambilan keputusan oleh Perseroan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi dengan memperhatikan alternatif lain.

#### 7. Kesimpulan

Berdasarkan pertimbangan analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis kewajaran nilai transaksi, dan faktor – faktor yang relevan dalam memberikan pendapat kewajaran, maka penambahan modal Perseroan yang memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) berupa penyetoran yang dilakukan dalam bentuk lain selain uang, yang terkait langsung dengan rencana penggunaan dana yaitu akuisisi atas 5.900.000.000 saham ABMA atau setara 98,34% porsi kepemilikan saham SGB di ABMA, adalah wajar.

## HISTORIS HARGA SAHAM PERSEROAN

Berikut adalah historis harga saham Perseroan di Bursa Efek meliputi harga tertinggi, harga terendah dan volume perdagangan setiap bulan dalam terakhir sebelum Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK :

Bulan	Harga Tertinggi	Harga Terendah	Total Volume Perdagangan
22 Juni 2017	190	190	41.100
Juli 2017	2.590	256	7.579.800
Agustus 2017	2.070	1.565	4.427.400
September 2017	2.200	1.470	17.875.800
Oktober 2017	2.100	1.900	25.424.500

*\*) sumber data situs website Bursa Efek Indonesia*

Sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia yakni tanggal 22 Juni 2017, Perseroan pernah 2 (dua) kali mengalami penghentian perdagangan saham pada tanggal 10 Juli 2017 dan pada tanggal 13 Juli 2017 dikarenakan peningkatan harga kumulatif yang signifikan pada saham Perseroan.

**DALAM KURUN WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PMHMETD INI, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU ANTARA LAIN SAHAM BARU DALAM RANGKA PELAKSANAAN PROGRAM MESOP SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS YANG DITERBITKAN PERSEROAN PADA SAAT PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM.**

## II. KETERANGAN TENTANG ABMA DAN ENTITAS ANAKNYA

ABMA adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan atas nama PT Putra Indonesia Bersama pada tahun 2003 dengan Akta Pendirian No. 07 tanggal 19 Desember 2003 yang dibuat di hadapan Restu Mudarna Yuda, SH., Notaris di Kabupaten Bogor dan mendapat pengesahan sebagai badan hukum pada tahun 2005 berdasarkan Surat Keputusan Nomor : C-07049 HT.01.01.TH.2005 tanggal 17 Maret 2005 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 090417123346 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Jakarta Timur No. Agenda 2075/BH.09-04/XII/2005 tanggal 29 Desember 2005, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("Berita Negara") No. 66 tanggal 15 Agustus 2008 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia ("Tambahan") No. 15028, dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Putra Indonesia Bersama No. 10, tanggal 22 Januari 2016, dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0003365.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 19 Februari 2016, dan telah diberitahukan kepada Menkumham dan diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum ("Sisminbakum"), Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0024945 tanggal 19 Februari 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT Anugerah Berkah Madani dan sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0024946 tanggal 19 Februari 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Anugerah Berkah Madani dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0022496.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 19 Februari 2016, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 58, tanggal 22 Juli 2016 dan Tambahan No. 10845, ABMA telah melakukan perubahan nama dari semula PT Putra Indonesia Bersama menjadi PT Anugerah Berkah Madani.

Anggaran Dasar terakhir ABMA adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di luar Rapat PT Anugerah Berkah Madani Tbk. No. 37 tanggal 25 Juli 2017, yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0015306.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 26 Juli 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0091357.AH.01.11.Tahun.2017 tanggal 26 Juli 2017 ("Akta No. 37/tanggal 25 Juli 2017"), yang antara lain menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor serta mengubah seluruh anggaran dasar ABMA sehubungan dengan perubahan status ABMA dari PT terbuka menjadi PT tertutup.

### Alamat Kantor

Alamat : ITS Tower Lantai 3 – Nifarro Park  
Jalan Raya Pasar Minggu No. 18 Jakarta 12510, Indonesia  
Telepon : +62 21 2279 0880  
Faksimili : +62 21 2279 0881  
Website : www.abmaland.co.id  
Alamat e-mail : corsec@abmaland.co.id

### Kegiatan Usaha ABMA

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasarnya, kegiatan usaha utama ABMA adalah menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan, investasi, perdagangan, industri dan jasa pada umumnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas ABMA dapat melaksanakan kegiatan usaha antara lain: mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha-usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (*real estate*), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata, beserta fasilitas-fasilitasnya, melalui ABMA maupun entitas anaknya. Pada saat ini ABMA sedang melaksanakan proyek-proyek diatas lahan yang dimiliki ABMA dan entitas anaknya sebagai berikut :

No.	Lokasi Lahan	Operator	Status Proyek
1	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	PT. Sekar Artha Sentosa Entitas Anak dengan kepemilikan 99,15%	Telah Dikembangkan Nifarro Park – Jakarta Mahoni Tower Ebony Tower ITS Tower

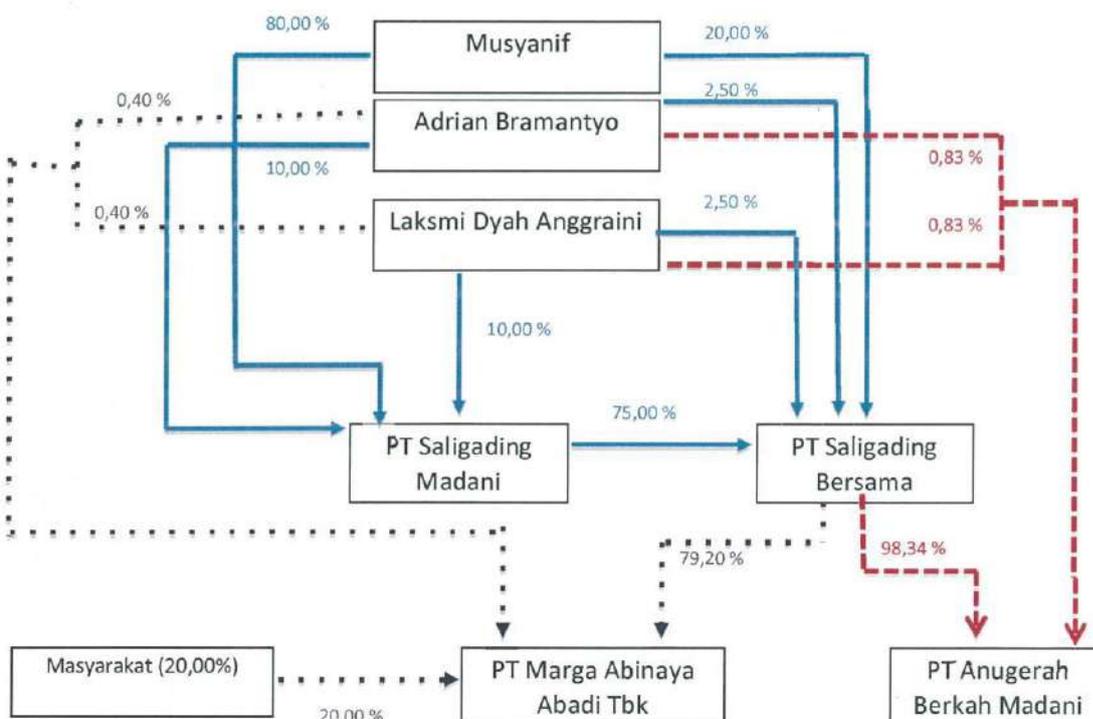
No.	Lokasi Lahan	Operator	Status Proyek
2	Cipondoh, Kota Tangerang	PT. Cahaya Baru Raya Realty Entitas Anak dengan kepemilikan 98,70%	Dalam Tahap Pengembangan
3	Cilember, Bogor, Jawa Barat	ABMA	Telah Dikembangkan <i>SGB Learning Center</i>
4	Ciseeng, Bogor, Jawa Barat	ABMA	Dalam Tahap Perencanaan
5	Gununganyar, Surabaya, Jawa Timur	PT Cakrawala Sinar Mulia Entitas Anak dengan kepemilikan 99,96%	Dalam Tahap Perencanaan

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham ABMA

Komposisi struktur permodalan dan susunan pemegang saham ABMA berdasarkan Akta No. 37/ tanggal 25 Juli 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham ABMA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	24.000.000.000	2.400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Saligading Bersama	5.900.000.000	590.000.000.000	98,34
Adrian Bramantyo	50.000.000	5.000.000.000	0,83
Laksmi Dyah Anggraini	50.000.000	5.000.000.000	0,83
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	6.000.000.000	600.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	18.000.000.000	1.800.000.000.000	

### Struktur Beneficiary owner (kepemilikan) ABMA



### Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi ABMA

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagaimana

tercantum dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Anugerah Berkah Madani No 39 tanggal 31 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham dan diterima dan dicatat di dalam database Sisminbakum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0094755 tanggal 1 November 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Anugerah Berkah Madani Tbk dan telah didaftarkan dalam dalam Daftar Perseroan No. AHU-0129497.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 1 November 2016, yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Agoes Priyambodo  
 Komisaris Independen : Aceng Karimullah  
 Komisaris : Ismujoko

Direksi:

Direktur Utama : Musyanif  
 Direktur Independen : Joko Margono  
 Direktur : Laksmi Dyah Anggraini  
 Direktur : Andre Jerrico Legoh  
 Direktur : Taufan Edy Raharjo  
 Direktur : Ivada Listianawati

### **Prospek Usaha ABMA**

Hingga saat ini ABMA, baik secara langsung maupun melalui Entitas Anak telah memiliki berbagai macam portofolio properti di atas tanah (*land bank*) seluas sekitar 48 Ha (empat puluh delapan Hektar) lahan yang berlokasi di Jakarta Selatan, Kota Tangerang, Bogor dan Surabaya, Jawa Timur yang akan dikembangkan sebagai proyek *superblock* yang terdiri dari apartemen, gedung perkantoran, *function hall*, daerah komersial dan hotel yang berkisar antara bintang 2 hingga bintang 5.

ABMA pada saat ini sedang melaksanakan proyek-proyek diatas lahan yang dimiliki oleh ABMA dan entitas anaknya sebagai berikut :

No.	Nama Proyek	Lokasi Lahan	Operator	Jenis Proyek	Status Proyek
1	Nifarro Park dan ITS Tower	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	SAS	Apartemen dan Tower Kantor	Telah Dikembangkan
2	Royal Betawi	Cipondoh, Kota Tangerang	CBRR	Apartemen dan Pasar Modern	Dalam Tahap Pengembangan
3	SGB Learning Center	Cilemer, Bogor, Jawa Barat	ABMA	Wisma Learning Center	Telah Dikembangkan
4	Kota Mandiri Ciseeng	Ciseeng, Bogor, Jawa Barat	ABMA	Kota Mandiri	Dalam Tahap Perencanaan
5	East CBD	Gununganyar, Surabaya, Jawa Timur	CSM	Pusat Bisnis Terpadu	Dalam Tahap Perencanaan

Dilihat dari proyek-proyek yang dimiliki oleh ABMA dan Entitas Anak, dapat diketahui bahwa ABMA dan Entitas Anak lebih memfokuskan diri dalam pembangunan objek properti bangunan vertikal. Latar belakang pemilihan prioritas usaha pengembangan bangunan vertikal adalah efisiensi pemanfaatan ruang yang lebih baik dengan rasio koefisien luas bangunan (KLB) yang bisa mencapai 3-5x dari lahan yang tersedia untuk dibangun. Dengan demikian manfaat ekonomis yang dapat diperoleh Perseroan akan semakin besar.

### Komposisi Pengembangan dan Peruntukan Lahan Berdasarkan Tipe Properti



### Komposisi Kontribusi Pendapatan\* Berdasarkan Tipe Properti



Catatan:

\* Pendapatan adalah jumlah agregat penjualan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak dalam waktu 4 tahun terakhir

Dari dua grafik di atas dapat diketahui bahwa fokus pembangunan ke depan Perseroan dan Entitas Anak adalah pengembangan kawasan hunian vertikal dimana sekitar 56% dari lahan akan dialokasikan untuk perumahan dan sekitar 17% dialokasikan untuk pembangunan ruang terbuka. Dari sisi pendapatan, sumbangan terbesar dari penjualan adalah dari kawasan hunian baik hunian vertikal maupun perumahan tapak dimana masing-masing memberikan kontribusi sebanyak masing-masing sebesar 51% dan 13%; sedangkan ruang perkantoran akan memberikan kontribusi sebanyak 26% dari rencana penjualan Perseroan dan Entitas Anak.

Dalam operasi normal ABMA, manajemen telah menetapkan rencana pengembangan dan pembangunan jangka pendek dan jangka panjang yang sering disebut sebagai Business Plan. Rencana bisnis ini akan secara terperinci mempertimbangkan beberapa aspek baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif seperti ketersediaan lahan, kemampuan teknis dan ketersediaan pendanaan.

### Standar Proses Pembangunan atas Seluruh Proyek Grup ABMA

- (1) Seluruh proyek Grup ABMA direncanakan oleh perencana yang bersertifikasi Surat Izin Bersertifikasi Perencana (SIBP) yang dikeluarkan oleh dinas tata kota Jakarta.
- (2) Seluruh proyek Grup ABMA selalu memenuhi persyaratan teknis yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian (SNI), Departemen Pekerjaan Umum, Spesifikasi Tekhnis DKI Jakarta, dan standar-standar lain yang berlaku Nasional.
- (3) Dalam pembangunannya, Grup ABMA memakai kontraktor kelas I yang memenuhi standar operasi dan prosedur yang diakui secara Nasional terutama untuk bangunan tinggi.
- (4) Dalam pembangunan, Grup ABMA menyertakan Pengawas Independen, Profesional untuk mengawasi proses pembangunan, pengadaan dan serah terima gedung.
- (5) Grup ABMA secara internal mengaplikasikan system Pengawasan terpadu melalui oleh Komite Quality, Assurance dan Keselamatan Kerja.

Selain daripada itu ABMA maupun Entitas Anak memiliki beberapa keunggulan kompetitif antara lain sebagai berikut:

#### a. Jajaran tim ABMA dan Entitas Anak yang berpengalaman dan rekam jejak terbaik

Tim manajemen inti dari ABMA maupun Entitas Anak saat ini juga dinahkodai oleh para profesional yang berpengalaman lebih dari 20 tahun di bidang yang sama dalam proyek-proyek terdahulu selama masih di lingkungan kerja sebelumnya, baik perusahaan swasta maupun BUMN. Sebagian besar para profesional yang menjabat sebagai manajemen di Grup ABMA, sebelumnya telah berkarya terlebih dahulu di grup usaha SGB sehingga tim manajemen telah memiliki kesamaan visi dan misi yang akan diwujudkan melalui pertumbuhan usaha Grup ABMA.

#### b. Luasan lahan yang dimiliki cukup untuk perencanaan pengembangan jangka panjang

Telah disebutkan sebelumnya bahwa ABMA maupun melalui Entitas Anak memiliki lahan untuk pengembangan dimasa yang akan datang mencapai 48 Ha (empat puluh delapan Hektar) yang terletak di berbagai titik di Pulau

Jawa dan khususnya lahan yang berlokasi di Surabaya ini memiliki potensi pengembangan yang besar karena pada kawasan area ini terdapat perusahaan pengembang lain yang telah sepakat dengan Grup ABMA untuk mengembangkan daerah Gunung Anyar ini secara bersama dan menjadikannya pusat keramaian kota baru berfasilitas lengkap. Adapun pengembangan lahan ini akan dibangun secara bertahap dan secara terencana dimana antara pengembangan daerah residensial akan diimbangi oleh pengembangan komersial, pusat bisnis, dan sarana penunjang lainnya seperti rumah sakit dan sekolah. Pengembangan daerah ini diperkirakan bisa mencapai 30 tahun. Dengan adanya komitmen yang kuat dari kedua belah pihak perkembangan daerah Gunung Anyar ini diyakinkan akan cenderung lebih pesat dibandingkan dengan daerah sekitarnya.

**c. Lokasi proyek yang strategis dengan potensi pertumbuhan nilai investasi yang kuat**

Faktor lokasi merupakan hal paling penting yang perlu dicermati selama proses studi kelayakan sebelum memulai konstruksi atau pembelian lahan baru untuk proyek yang akan dikembangkan. Dalam melaksanakan studi kelayakan pada lahan yang akan dikembangkan, ABMA maupun Entitas Anak memiliki analisa jangka panjang yang mempelajari arah perkembangan jangka panjang dan juga kondisi ekonomi masyarakat di daerah sekitar. ABMA memiliki pandangan bahwa area dengan rencana pembangunan jangka panjang untuk menjadikan daerah tersebut sebagai pusat keramaian, akan memiliki potensi perkembangan yang pesat apabila ditunjang dengan tingginya populasi masyarakat berpendapatan menengah yang bertransisi menjadi masyarakat berpendapatan tinggi.

Faktor lain yang tidak kalah pentingnya adalah aksesibilitas lokasi pengembangan properti yang mudah ditempuh dengan menggunakan berbagai macam moda transportasi baik kendaraan pribadi maupun angkutan umum; meskipun pada kenyataannya mayoritas konsumen ABMA maupun Entitas Anak akan menggunakan kendaraan pribadi untuk mendukung mobilitas mereka.

Dalam beberapa proyek properti yang telah dikembangkan maupun akan dikembangkan pada masa yang akan datang, ABMA maupun Entitas Anak melakukan investasi yang tidak kecil yang dialokasikan untuk pembangunan infrastruktur seperti pembukaan lahan untuk konstruksi jalan raya yang akan menghubungkan kawasan pengembangan dengan pusat kegiatan warga atau pusat kota terdekat guna menambah aksesibilitas ini.

**Aksesibilitas Lokasi Pengembangan Proyek Properti ABMA maupun Entitas Anak**

No	Nama Proyek	Lokasi	Highlight lokasi	Moda Transportasi Menuju Lokasi
1	Nifarro Park	Pasar Minggu, Jakarta	Hanya 3 km dari Patung Pancoran (ke arah selatan) Jalan Jend. Gatot Subroto dan Tol Dalam Kota Jakarta. Hanya 4 km dari Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) dan kurang dari 1 km dari Stasiun Pasar Minggu Baru, sehingga sangat mudah mengakses seluruh wilayah Kota Jakarta. Berjarak 4 km dari Bandara Internasional Halim Perdanakusuma.	KP, AU, KA
2	Royal Betawi	Jalan Benteng Betawi, Tangerang, Banten	Akses jembatan khusus (350 meter) ke Stasiun Batu Ceper (stasiun penghubung khusus KA ke Bandara Soekarno-Hatta), sekaligus terhubung dengan terminal feeder Transjakarta, membuat wilayah Royal Betawi menjadi sangat strategis. Berjarak hanya 5 km dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta.	KP, AU, KA
3	East CBD	Jalan Gunung Anyar Sawah, Gunung Anyar, Surabaya	Hanya 5 menit dari Bandara Juanda, Surabaya melalui Jalan Arteri Utama Lingkar Timur (MERR), Surabaya dan Jalan Tol Waru-Juanda; Bersebelahan dengan Universitas Pembangunan Nasional Veteran Surabaya. Kawasan East CBD didesain untuk menjadi kawasan besar yang terintegrasi antara residensial, komersial, dan fasilitas publik.	KP, AU

**Keterangan :**

KP : Kendaraan Pribadi

AU : Angkutan Umum Jalan Raya

KA : Kereta Api (termasuk MRT dan LRT)

## **Informasi Faktor Risiko ABMA**

### **Risiko Utama yang dihadapi ABMA dan entitas anaknya adalah Risiko fluktuasi industri properti nasional Indonesia**

Aktivitas usaha utama ABMA dan entitas anaknya bergerak dalam industri properti dan usaha-usaha pendukung lainnya. Industri properti dapat mengalami fluktuasi terkait dengan iklim investasi dan penyesuaian beberapa indikator ekonomi Indonesia maupun global termasuk tingkat bunga dan nilai tukar mata uang yang diluar kendali ABMA dan entitas anaknya yang dapat berdampak negatif pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha atau prospek usaha ABMA dan entitas anaknya. Pada saat dimana tingkat bunga bank sentral jauh dibawah imbal hasil investasi dalam properti, pada umumnya terdapat tendensi dimana masyarakat akan mengalihkan pilihan investasi dalam bentuk aktiva berwujud diantaranya properti. Namun pada saat harga-harga properti telah dinilai terlalu tinggi melebihi nilai ekonomisnya, maka masyarakat cenderung untuk melakukan pilihan berinvestasi dalam pasar uang maupun pasar modal dengan harapan imbal hasil yang lebih baik.

Disamping itu faktor harga properti yang ditawarkan pengembang sering dinilai oleh masyarakat pengguna langsung obyek properti telah terpengaruh oleh spekulasi pasar dari sebagian kelompok pembeli properti dengan tujuan investasi.

Dalam kurun waktu 4 (empat) sampai 5 (lima) tahun, harga properti di Indonesia telah meningkat secara signifikan dalam kisaran 10 – 20% per tahun, terlebih untuk daerah-daerah perkotaan dan kota-kota satelit yang terhubung dengan ibukota propinsi. Disisi lain, tren pembangunan dan pengembangan suatu obyek properti baru akan dipengaruhi oleh kreativitas pengembang dalam menghadirkan nuansa tertentu yang dapat menarik minat masyarakat (*thematic concept*) untuk membeli suatu obyek properti tertentu.

Risiko lainnya adalah risiko persaingan usaha

Kompetisi bisnis pada Industri properti di Indonesia sangat tinggi. Para pengembang properti di Indonesia termasuk ABMA dan entitas anaknya pada umumnya menghadapi persaingan dari berbagai aspek yakni sebagai berikut:

- Persaingan dari pemilik lahan lain ketika berusaha untuk memperoleh lahan untuk pengembangan sendiri;
- Persaingan dari pengembang properti lain ketika ABMA dan entitas anaknya berusaha untuk memenangkan proyek-proyek untuk pengembangan pihak ketiga; dan
- Berkaitan dengan pelanggan, ABMA dan entitas anaknya menghadapi persaingan dari pengembang properti lain dan pemilik properti di sekitar lokasi pengembangan ABMA dan entitas anaknya.

Para pesaing tersebut, yang mungkin berasal dari pengembang atau pemilik tanah berskala domestik maupun internasional, mungkin memiliki sumber daya keuangan yang lebih besar, skala produksi yang lebih besar, teknologi yang lebih handal, pengakuan merek yang lebih baik, hubungan yang lebih baik dengan pemasok, pemilik dan regulator, dan penjualan dan jaringan distribusi yang lebih mapan. Agar ABMA dan entitas anaknya dapat mengelola bisnisnya, mempertahankan pangsa pasar dan tetap kompetitif, Grup ABMA mungkin harus membayar harga yang lebih tinggi, menunggu lebih lama untuk memperoleh persetujuan dari regulator, menawarkan insentif yang lebih besar untuk karyawan dan kontraktor pihak ketiga, dan meningkatkan belanja modal, yang masing-masing dapat mempengaruhi margin keuntungan dan kinerja operasional Perseroan. Selanjutnya, karena ekonomi terus bertumbuh di Indonesia dan dengan terus berkembangnya faktor ekonomi makro tertentu, konsumen diharapkan untuk memiliki daya beli yang lebih besar dan lebih selektif dalam memilih properti yang akan mereka beli.

Tidak ada jaminan bahwa di masa yang akan datang ABMA dan entitas anaknya akan mampu bersaing secara efektif dengan pesaing yang ada atau pesaing potensial lainnya, juga tidak ada jaminan apapun bahwa meningkatnya persaingan tidak akan memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha ABMA dan entitas anaknya.

## Risiko pendanaan proyek

Proyek pembangunan properti Grup ABMA didanai sebagian melalui pendanaan pihak ketiga yang mengandung berbagai risiko salah satunya adalah ketersediaan sumber pendanaan dari pihak lain di luar Grup ABMA pada saat pendanaan ini dibutuhkan.

Salah satu sumber pendanaan yang kerap kali dipergunakan oleh Grup ABMA adalah sumber pendanaan dari perbankan. Fasilitas pinjaman kredit dari perbankan sangat tergantung pada beberapa faktor antara lain :

- Kualitas kredibilitas dan fundamental keuangan Grup ABMA: apakah Grup ABMA memiliki kemampuan finansial untuk melunasi fasilitas pinjaman bank dan menyelesaikan pembayaran bunga selama periode pinjaman;
- Fasilitas pinjaman bank dikenakan tarif bunga tertentu yang akan memberikan beban tambahan bagi profitabilitas Perseroan;
- Fasilitas pinjaman bank biasanya akan dijamin oleh suatu jaminan khusus yang diminta oleh kreditur dan penggunaan aset jaminan tersebut akan memerlukan ijin dari bank kreditur;
- Grup ABMA memiliki kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit dengan bank yang kerap kali akan membatasi ruang gerak Perseroan dalam melakukan ekspansi usaha

Sumber pendanaan lain yang mungkin dapat dipertimbangkan oleh Grup ABMA adalah penggalangan dana dari penerbitan instrumen surat utang seperti obligasi, surat utang jangka menengah (MTN) dan *promissory notes*. Namun demikian beberapa hal yang disebutkan berkaitan dengan fasilitas pinjaman bank juga relevan untuk penerbitan instrumen surat utang.

Secara khusus, selama pembangunan proyek Grup ABMA, terdapat risiko bahwa dana yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek-proyek tersebut tidak tersedia tepat waktu atau tidak tersedia sama sekali. Ketidakmampuan Grup ABMA untuk memperoleh pendanaan secara tepat waktu dan secara komersial menguntungkan bagi Grup ABMA dapat menyebabkan terhambatnya bahkan sampai terhentinya proyek tersebut. Terhambatnya atau terhentinya proyek yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan akan berdampak negatif pada kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha ABMA.

Properti pada umumnya tidak likuid sehingga hal ini membatasi kemampuan pengembang atau pemilik untuk mengkonversi aset dalam bentuk properti menjadi aset tunai dalam waktu singkat dengan konsekuensi bahwa aset tersebut dijual dengan harga diskon untuk menjamin penjualan dapat dilakukan dalam waktu yang singkat. Kondisi tidak likuid ini juga membatasi kemampuan Grup ABMA dalam pengelolaan portofolio sebagai tanggapan atas terjadinya perubahan kondisi ekonomi atau kondisi lainnya.

Selain itu, Grup ABMA mungkin dapat menghadapi kesulitan dalam memperoleh pembiayaan tepat waktu dan secara komersial menguntungkan bagi Grup ABMA atas transaksi pinjaman berbasis aset dengan jaminan berupa properti, akibat tidak likuidnya properti tersebut atau adanya berbagai pembatasan yang dikenakan terhadap pinjaman Perseroan atau hukum perencanaan kota, atau berlakunya peraturan baru yang terkait dengan kebijakan Pemerintah.

Selain resiko diatas ABMA dan entitas anaknya akan menghadapi risiko umum sebagaimana yang dihadapi oleh industri properti berupa perubahan peraturan dan atau kebijakan Pemerintah terkait legalistas dan perizinan. Akan tetapi ABMA dan entitas anaknya akan berusaha untuk mengikuti perkembangan dan perubahan yang terjadi.

## Perjanjian-perjanjian Penting ABMA

### Perjanjian Kredit

No.	Jenis Perjanjian	Pihak	Keterangan
1.	Perjanjian Kredit dengan jumlah Fasilitas Rp56.000.000.000, yang terdiri dalam bentuk: - PRK sebesar Rp15.000.000.000; - PTX-OD I, sebesar Rp21.000.000.000; dan	ABMA (Penerima Kredit) dengan PT Bank Mayapada International Tbk (Bank)	1 Akta Surat Hutang No. 16 tanggal 17 Februari 2006 yang dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., Notaris di Jakarta berikut perubahan-perubahannya, terakhir dengan Persesuaian No. 0063/Pers/AOO/II/2017, tanggal 27 Februari 2017 yang dibuat di bawah tangan Dengan jaminan berupa:

No.	Jenis Perjanjian	Pihak	Keterangan
	<p>- PTX-OD II, sebesar Rp20.000.000.000.</p> <p>Bunga sebesar 12% per tahun</p> <p>Jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 23 Februari 2017 sampai dengan tanggal 23 Februari 2018.</p> <p>Berdasarkan Surat No. 915/EXT/CB-BMI/XII/2017 tertanggal 6 Desember 2017 PT Bank Mayapada International Tbk, ABMA telah memperoleh pengesampingan pembatasan-pembatasan yang terkait dengan hak pemegang saham antara lain untuk pengalihan kepemilikan yang semula SGB menjadi Perseroan</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh ABMA yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciseeng, Desa Cibeuteung Muara, seluas +/- 20.131 m2</li> <li>b. Bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh ABMA yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciseeng, Desa Cibeuteung Muara, seluas +/- 41.595 m2;</li> <li>c. Bidang-bidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciseeng, Desa Cibeuteung Muara, seluas +/- 107.989 m2;</li> <li>d. 11 bidang tanah SHGB terdaftar atas nama ABMA yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciseeng, Desa Cibeuteung Muara seluas +/- 31.968 m2, seluruhnya telah dipasang HT Peringkat I dengan total nilai HT Rp.2.397.600.000,-;</li> <li>e. 2 bidang tanah SHGB terdaftar atas nama ABMA yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cisarua, Desa Cilember, seluas +/- 5.025 m2, seluruhnya telah dipasang HT Peringkat I dengan total nilai HT Rp.2.513.000.000,-.</li> </ol>
2.	<p>Perjanjian Kredit Sindikasi dengan jumlah Fasilitas KI maksimum sebesar Rp1.000.000.000.000,-.</p> <p>Bunga untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(i) Fasilitas Kredit adalah sebesar minimum 14% per tahun floating</li> <li>(ii) 16% per tahun floating untuk Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) dari Fasilitas PTI-1.</li> </ol> <p>Jangka waktu ampai dengan tanggal 17 Desember 2020.</p> <p>Berdasarkan Surat Reply Slip PT Bank ICBC Indonesia tentang Permintaan Persetujuan dan/atau Pengenyampingan yang telah ditandatangani oleh (i) PT Bank Mayapada International Tbk tanggal 22 September 2017 dan (ii) PT Bank ICBC Indonesia tanggal 19 Oktober 2017, ABMA telah memperoleh pengesampingan pembatasan-pembatasan yang terkait dengan hak pemegang saham antara lain untuk pengalihan kepemilikan yang semula SGB menjadi Perseroan</p>	<p>ABMA (Penerima Kredit) dengan (i) PT Bank ICBC Indonesia ("Bank ICBC" dan/atau "Agen Fasilitas" dan/atau "Agen Penampungan") secara bersama-sama dengan (ii) PT Bank Mayapada International Tbk ("Bank Mayapada").</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 46 tanggal 7 April 2015 dibuat di hadapan Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta berikut perubahan-perubahannya, terakhir dengan Akta Perubahan Kedua Perjanjian Kredit Sindikasi No. 166 tanggal 28 Januari 2016, yang dibuat di hadapan Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta.</li> <li>2. Dengan jaminan berupa : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 5 SHGB yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Timur, semuanya terdaftar atas nama PT Sekar Artha Sentosa berkedudukan di Jakarta seluas +/- 28.497 m2, seluruhnya telah dipasang HT Peringkat I dengan total nilai HT Rp1,200,000,000,001,-</li> <li>b. 53 SHGB yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Gununganyar, Kelurahan Gununganyar, yang seluruhnya terdaftar atas nama PT Cakrawala Sinar Mulia berkedudukan di Jakarta Selatan seluas +/- 132.209 m2, seluruhnya telah dipasang HT Peringkat I dengan total nilai HT Rp475.730.291.001,96</li> <li>c. 2 SHGB yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Cipete Utara, keduanya terdaftar atas nama PT Selaras Utama Mandiri berkedudukan di Jakarta seluas +/- 1.592 m2, seluruhnya telah dipasang HT Peringkat I dengan total nilai HT Rp104.036.000.000,-</li> <li>d. Pengalihan atas Bank Garansi dari Kontraktor selama masa konstruksi (jika ada) berdasarkan Akta Pernyataan dan Jaminan No. 57.</li> <li>e. Jaminan Pribadi dari Ir. Musyanif berdasarkan Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) No. 51.</li> <li>f. Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari PT Saligading Bersama berkedudukan di Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 52</li> </ol> </li> </ol> <p>Akta-akta sebagaimana dimaksud dalam huruf (d) sampai dengan (f) dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si, Notaris di Jakarta pada tanggal 7 April 2015</p>

## Perjanjian Pihak Ketiga

### **Perjanjian Kerjasama**

<b>Jenis Perjanjian</b>	<b>Pihak</b>	<b>Keterangan</b>
Perjanjian Kerjasama Pengembangan Kawasan Super Block	CSM (Pihak Pertama), ABMA (Pihak Kedua), PT Art Design (Pihak Ketiga) dan PT Petroflare Development Nusantara (Pihak Keempat).	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Perjanjian Kerjasama Pengembangan Kawasan Super Block "East CBD Surabaya" tanggal 29 April 2016 beserta Addendum I tertanggal 30 Desember 2016, yang dibuat di bawah tangan</li><li>2. Tujuan: mengembangkan Super Block luas dengan total luas sebesar 231.182 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh satu ribu seratus delapan puluh dua meter persegi), dengan perincian Pihak Pertama seluas 190.704 m<sup>2</sup>, Pihak Kedua 25.393 m<sup>2</sup>, Pihak Ketiga 15.085 m<sup>2</sup>, Pihak Keempat 41.171m<sup>2</sup></li><li>3. Jangka waktu Sejak tanggal ditandatanganinya Kesepakatan Bersama ini dan berlaku untuk waktu yang tidak ditentukan lamanya.</li></ol>

### **Perjanjian Afiliasi**

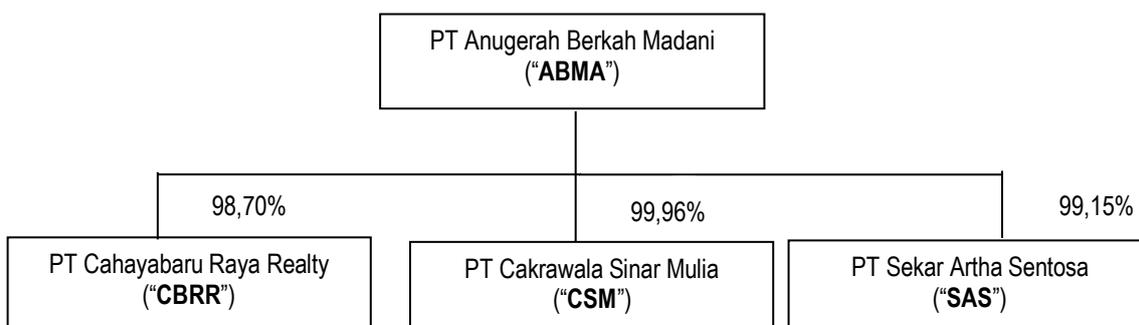
#### Perjanjian Utang Piutang

<b>No.</b>	<b>Para Pihak</b>		<b>Tanggal Perjanjian dan Addendum</b>	<b>Jumlah Hutang (Rp)</b>	<b>Bunga</b>	<b>Jangka Waktu Perjanjian</b>
	<b>Debitur</b>	<b>Kreditur</b>				
1.	ABMA	SGB	7 Oktober 2014 Diubah dengan Addendum I tanggal 10 November 2015 dan Addendum II tanggal 6 Oktober 2016.	750.000.000.000	8 % dari Jumlah Hutang	2 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal 6 Oktober 2018.
2.	ABMA	SAS	29 April 2016	200.000.000.000	6,2 % per tahun dari Jumlah Sisa Hutang	3 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau pada tanggal 29 April 2019.
3.	ABMA	CBRR	10 Februari 2017	155.780.831.114	8% dari Jumlah sisa Hutang	5 (Lima) tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau pada tanggal 10 Februari 2022
4.	SAS	ABMA	8 Januari 2013 Diubah dengan Addendum I tanggal 21 Juli 2016	400.000.000.000	8% per tahun dari Jumlah Hutang, dikenakan 3 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau tanggal 30 Desember 2018.	Selambat-lambatnya tanggal 8 Januari 2020.
5.	CBRR	ABMA	24 Oktober 2014 Diubah dengan Addendum tanggal 24 Oktober 2016.	100.000.000.000	8% per tahun dari Jumlah Hutang.	2 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal 24 Oktober 2018
6.	CSM	ABMA	30 Oktober 2015 Diubah dengan Addendum tanggal 28 Oktober 2016.	185.200.000.000	8% per tahun dari Jumlah Hutang.	2 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal 30 Oktober 2018
7	MABA	ABMA	Perjanjian Pengakhiran Sewa tanggal 4 September 2017 juncto Perjanjian Sewa Menyewa Gedung SGB Learning Center tanggal 2 Desember 2013	880.000.000	-	Selambat-lambatnya pada 31 Desember 2019

Perjanjian Afiliasi dalam rangka Sewa Menyewa antara ABMA dan SGB

Para Pihak	Tgl. Perjanjian	Obyek Perjanjian	Jangka Waktu	Nilai Sewa Jumlah Hutang
ABMA (Pihak Pertama) dengan SGB (Pihak Kedua)	4 September 2017	tanah seluas ± 7.119 m2 berikut dengan bangunan serta fasilitasnya yang dikenal dengan nama "SGB Learning Center" di Kampung Batu Cilember, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat yang akan dimanfaatkan oleh Pihak Kedua sebagai tempat penyelenggaraan pelatihan bagi karyawan Pihak Kedua dan aktifitas-aktifitas terkait Pihak Kedua.	3 (tiga) tahun terhitung mulai sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan berakhir pada tanggal 3 September 2020.	Rp 20.000.000,- perbulan selama jangka waktu Perjanjian ini berlangsung

**Keterangan Entitas Anak ABMA**



Nama Entitas Anak	Bidang Usaha	Status Operasional	Prosentase Kepemilikan %	Total Aset per 30 Juni 2017 [Dalam Jutaan Rp.]
PT Cahayabaru Raya Realty (CBRR)	Pembangunan, perdagangan dan Perindustrian	Mulai kegiatan usaha pada tahun 2008, saat ini dalam tahap pengembangan Lahan di Cipondoh Tangerang	98,70	427.803
PT Sekar Artha Sentosa (SAS)	Pengembang, perdagangan dan perindustrian	Mulai kegiatan usaha pada tahun 2013, saat ini dalam tahap pengembangan Lahan di Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan	99,15	636.750
PT Cakrawala Sinar Mulia (CSM)	Pembangunan, perdagangan dan perindustrian	Belum Beroperasi	99,96	532.750

**PT Cahayabaru Raya Realty (CBRR)**

CBRR didirikan sesuai dengan dan berdasarkan pada hukum Negara Republik Indonesia, yang akta pendiriannya sebagaimana termaktub dalam (i) Akta Pendirian No. 151 tanggal 9 Maret 1992, akta mana diperbaiki dengan (ii) Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Cahayabaru Raya Realty No. 668 tanggal 29 September 1992 (iii) Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Cahayabaru Raya Realty No. 47 tanggal 3 Desember 1992 dan (iv) Akta Perubahan PT Cahayabaru Raya Realty No. 384 tanggal 24 November 1993 kesemuanya dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menkeh No. C2.13289.HT.01.01-Th'93 tanggal 8 Desember 1993, serta telah didaftarkan dalam Register untuk itu di Kapaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 243/1994 tanggal 7 Februari 1994, dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 47 tanggal 14 Juni 1994, Tambahan No. 3181.

Anggaran Dasar CBRR terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cahayabaru Raya Realty No. 22 tanggal 19 Mei 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah

memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0009622.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 23 Mei 2016 dan telah diberitahukan kepada Menkumham dan diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0050435 tanggal 23 Mei 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Cahayabaru Raya Realty serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0062645.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 23 Mei 2016. ("Akta No. 22/tanggal 19 Mei 2016") Para Pemegang Saham antara lain setuju untuk Merubah tempat kedudukan CBRR yang semula berkedudukan di Jakarta Barat, menjadi berkedudukan di Wilayah Kota Tangerang Propinsi Banten, dengan demikian merubah Pasal 1 ayat (1) Anggaran Dasar CBRR.

**Alamat Kantor**

Alamat : Jl. KH. Hasyim Ashari KM.2.5 RT. 04, RW. 01, Kel. Poris Plawad Utara, Kec. Cipondoh Kota Tangerang, Provinsi Banten  
 Telepon : (021) 554 4336  
 Faksimili : (021) 554 4330  
 Website : www.royalbetawi.com

**Kegiatan Usaha CBRR**

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasarnya, kegiatan usaha utama CBRR adalah menjalankan kegiatan usaha antara lain di bidang pembangunan, perdagangan industri, transportasi, pertanian, percetakan, jasa kecuai jasa di bidang hukum dan pajak. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas CBRR dapat melaksanakan kegiatan usaha antara lain: menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pengembangan wilayah pemukiman. Pada saat Prospektus ini diterbitkan CBBR sedang melaksanakan proyek-proyek diatas lahan yang dimiliki CBRR sebagai berikut :

No.	Lokasi Lahan	Keterangan	Status Proyek
1	Cipondoh, Kota Tangerang	PT. Cahaya Baru Raya Realty Entitas Anak dengan kepemilikan 98,70%	Dalam Tahap Pengembangan

**Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham CBRR**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cahayabaru Raya Realty No. 60 tanggal; 30 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0006173.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 31 Maret 2016 dan telah diberitahukan kepada Menkumham dan diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0036191 tanggal 31 Maret 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Cahayabaru Raya Realty serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0040603.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 31 Maret 2016. struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham CBRR adalah sebagai berikut:

	Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar		135.000	135.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor:				
ABMA		133.250	133.250.000.000	98,70
Laksmi Dyah Anggraini		1.750	1.750.000.000	1,30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		135.000	135.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel		-	-	-

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi CBRR**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi CBRR yang menjabat pada tanggal Laporan UTSH ini adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 09 tanggal 9 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah diberitahukan kepada Menkumham dan diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0107792 tanggal 14 Desember 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Cahayabaru Raya Realty dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan

No. AHU-0149330.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 14 Desember 2016 sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Laksmi Dyah Anggraini

Direksi

Direktur : Winny Aditya Dewi

**Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan**

Berikut ini disajikan laporan Laba Rugi Komprehensif CBBR untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, serta periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan posisi laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 2016 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Bambang Karunawan, CPA – AP 0912 dari Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan (Member of The International Accounting Group) melalui Laporan No. 158.03.01/LAI-CBRR/HGK.BO-2017 tanggal 31 Juli 2017 dengan opini wajar dalam segala hal yang material, sedangkan untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 juga diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan (Member of The International Accounting Group) dengan Laporan No. 055/LAI/CBRR/HGK.BK-2016 tanggal 29 April 2016 dengan opini wajar tanpa pengecualian dalam segala hal yang material.

Ikhtisar laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	30 Juni 2017	31 Desember 2016*
Jumlah Aset	408.614	398.730
Jumlah Liabilitas	249.897	252.438
Jumlah Ekuitas	158.717	146.292

\* Disajikan kembali

Ikhtisar Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2017	2016*	2016*	2015*
Pendapatan dan Pendapatan Usaha	1.246	11.689	27.785	133.245
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(524)	(5.860)	(11.487)	(67.329)
Laba Kotor	722	5.829	16.297	65.915
Beban Usaha	9.104	(12.771)	(33.061)	(25.086)
Laba (Rugi) Usaha	9.826	(6.941)	(16.764)	40.829
Laba (Rugi) bersih tahun berjalan	9.763	(7.526)	(18.153)	34.167
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	10.507	(7.485)	(17.473)	34.321

Disajikan kembali

**PT Sekar Artha Sentosa**

(SAS)

SAS didirikan sesuai dengan dan berdasarkan pada hukum Negara Republik Indonesia, yang akta pendiriannya sebagaimana termaktub dalam (i) Akta Perseroan Terbatas PT Sekar Artha Sentosa No. 37 tanggal 12 Juni 1987 yang dibuat di hadapan Ny. Subagio Reksodipuro, S.H., Notaris di Jakarta; akta mana diperbaiki dengan (ii) Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Sekar Artha Sentosa No. 13 tanggal 5 Oktober 1987, dibuat di hadapan Ny. Dorothea Samola, S.H., sebagai pengganti dari Ny. Subagio Reksodipuro, S.H., Notaris di Jakarta; dan kemudian diperbaiki kembali dengan (iii) Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sekar Artha Sentosa No. 111 tanggal 25 Juni 1991, dibuat di hadapan Ny. Maria Andriani Kidarsa, S.H., Notaris di Jakarta, kesemuanya telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menkeh No. C2-5346 HT.01.01.Th91 tanggal 2 Oktober 1991 dan telah didaftarkan dalam Register untuk itu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing di bawah (i) No. 2193/1991; (ii) No. 2194/1991; dan (iii) No. 2195/1991, kesemuanya tertanggal 19 Oktober 1991, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 95 tanggal 26 November 1991, Tambahan No. 4373.

Anggaran Dasar SAS terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sekar Artha Sentosa No. 43

tanggal 29 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah diberitahukan kepada Menkumham dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum (“Sisminbakum”), Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0028507 tanggal 3 Maret 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sekar Artha Sentosa serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0028187.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 3 Maret 2016 (“Akta No. 43/tanggal 29 Februari 2016”). Para Pemegang Saham antara lain setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor dengan demikian mengubah Pasal 4 Anggaran Dasar.

**Alamat Kantor**

Alamat : Jalan Raya Pasar Minggu KM. 18, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta  
 Telepon : (021) 798 6363  
 Faksimili : (021) 799 2626  
 Website : www.nifarro.com  
 Alamat e-mail : inhouse.administrator@nifarro.com

**Kegiatan Usaha SAS**

SAS adalah menjalankan kegiatan usaha di bidang perdagangan, perindustrian, pengangkutan, *real estate (developer, perencanaan, pelaksanaan dan pemborongan)* dan jasa pada umumnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas SAS dapat melaksanakan kegiatan usaha antara lain: Berusaha dalam bidang *real-estate* yang meliputi antara lain *developer, perencanaan, pelaksanaan dan pemborongan* pada umumnya, diantaranya tetapi tidak terbatas pada bangunan-bangunan, jalan-jalan, jembatan-jembatan, taman-taman dan instalasi-instalasi listrik, telekomunikasi, gas dan air/irigasi serta pekerjaan-pekerjaan penggalian, pengurugan dan pemerataan tanah dan pemasangan/penimbunan pipa-pipa. Pada saat Prospektus ini diterbitkan SAS sedang melaksanakan proyek-proyek diatas lahan yang dimiliki SAS sebagai berikut :

No.	Lokasi Lahan	Keterangan	Status Proyek
1	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	PT. Sekar Artha Sentosa Entitas Anak dengan kepemilikan 99,15%	Telah Dikembangkan Nifarro Park – Jakarta Mahoni Tower – Ebony Tower – ITS Tower

**Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham SAS**

Berdasarkan Akta No. 43/tanggal 29 Februari 2016 Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham SAS adalah sebagai berikut:

	Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000 per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar		200.000.000	200.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor:				
ABMA		151.700.000	151.700.000.000	99,96
Adrian Bramantyo		1.300.000	1.300.000.000	0,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		153.000.000	153.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel		47.000.000	47.000.000.000	-

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi SAS**

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SAS yang menjabat pada tanggal Prospektus ini adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sekar Artha Sentosa No. 31 tanggal 22 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang yang memuat keputusan para Pemegang Saham dalam rapat tanggal 19 Februari 2016 dan telah diberitahukan kepada Menkumham dan telah siterima dan dicatat dalam database Sisminbakum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0026170 tanggal 24 Februari 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan

Data Perseroan PT Sekar Artha Sentosa dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0024522.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 24 Februari 2016 yaitu sebagai berikut:

Komisaris  
Komisaris : Adrian Bramantyo

Direksi  
Direktur Utama : Taufan Edy Raharjo  
Direktur : Dwi Yudha Permata Adhi  
Direktur : Dani Priyambodo

### ***Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan***

Berikut ini disajikan laporan Laba Rugi SAS untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, serta periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan posisi laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 2016 yang telah yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Bambang Karunawan, CPA – AP 0912 dari Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan (Member of The International Accounting Group) melalui Laporan No. 159.03.01/LAI-SAS/HGK.BO-2017 tanggal 31 Juli 2017 dengan opini wajar dalam segala hal yang material, sedangkan untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 juga diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan (Member of The International Accounting Group) dengan Laporan No. 054/LAI/SAS/HGK.BK-2016 tanggal 29 April 2016 dengan opini wajar tanpa pengecualian dalam segala hal yang material.

#### Ikhtisar laporan Laba-Rugi Komprehensif

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
	30 Juni 2017	31 Desember 2016*
Jumlah Aset	483.519	494.499
Jumlah Liabilitas	185.471	245.862
Jumlah Ekuitas	298.048	248.637

\* Disajikan kembali

#### Ikhtisar Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

Keterangan	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>			
	30 Juni 2017	31 Desember 2016*	31 Desember 2016*	2015*
Pendapatan dan Pendapatan Usaha	126.029	302.426	309.780	219.586
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(57.167)	(131.759)	(171.567)	(100.209)
Laba Kotor	68.861	170.666	138.213	119.376
Beban Usaha	(18.299)	(18.449)	(35.486)	(30.233)
Laba (Rugi) Usaha	50.562	152.217	102.726	89.143
Laba (Rugi) bersih tahun berjalan	47.395	137.098	92.201	78.163
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	47.604	136.800	92.479	77.320

\* Disajikan kembali

### **PT Cakrawala Sinar Mulia (CSM)**

CSM didirikan sesuai dengan dan berdasarkan pada hukum Negara Republik Indonesia, yang akta pendiriannya sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Cakrawala Sinar Mulia No. 01, tanggal 6 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Daking Setyono, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor yang telah memperoleh pengesahan Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham No. AHU-45761.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 28 Agustus 2012,

telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0077134.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 28 Agustus 2012 serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 42 tanggal 24 Mei 2013, Tambahan No. 52766.

Anggaran Dasar CSM terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cakrawala Sinar Mulia No. 13 tanggal 9 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0003006.AH.01.02 Tahun 2016 tanggal 16 Februari 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0020416.AH.01.11 Tahun 2016 tanggal 16 Februari 2016 serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 58 tanggal 22 Juli 2016 dan Tambahan No. 10838. ("**Akta No. 13/tanggal 9 Februari 2016**") Para Pemegang Saham antara lain setuju untuk Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor CSM dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar CSM.

**Alamat Kantor**

Alamat : ITS Tower Lantai 3, Jalan Raya Pasar Minggu KM. 18, RT 001, RW 001, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta  
 Telepon : (021) 2279 0880  
 Faksimili : (021) 2279 0881  
 Website : [www.eastcbd.com](http://www.eastcbd.com) dan [www.newmountaincity.com](http://www.newmountaincity.com)

**Kegiatan Usaha CSM**

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasarnya, kegiatan usaha utama CSM adalah menjalankan kegiatan usaha di bidang Pembangunan, perdagangan, dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas CMS dapat melaksanakan kegiatan usaha antara lain: bertindak sebagai pengembang, Pembangunan konstruksi Gedung, Jembatan, Jalan, Bandara-Dermaga. Pada saat Prospektus ini diterbitkan CSM akan mengembangkan lahan di Gununganyar, Surabaya, Jawa Timur, dan saat ini sedang dalam pra-operasi.

No.	Lokasi Lahan	Keterangan	Status Proyek
1	Gununganyar, Surabaya, Jawa Timur	PT Cakrawala Sinar Mulia Entitas Anak dengan kepemilikan 99,96%	Dalam Tahap Perencanaan

**Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham CSM**

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 9 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham CSM adalah sebagai berikut:

	Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham	
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp) %
Modal Dasar		300.000	300.000.000.000 -
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
ABMA		299.880	299.880.000.000 99,96
Adrian Bramantyo		120	120.000.000 0,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		300.000	300.000.000 100,00
Saham dalam Portepel		-	- -

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi CSM**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi CSM yang menjabat pada tanggal Laporan UTSH ini adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cakrawala Sinar Mulia No. 46 tanggal 28 April 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah diberitahukan kepada Menkumham dan dicatat dan diterima dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0044439 tanggal 28 April 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan

Perubahan Data Perseroan PT Cakrawala Sinar Mulia dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0053548.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 28 April 2016 sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Adrian Bramantyo

Direksi

Direktur Utama : Ivada Listianawati

Direktur : Dinul Ahman

**Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan**

Berikut ini disajikan laporan Laba Rugi Komprehensif CSM untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, serta periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan posisi laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 2016 yang telah yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Bambang Karunawan, CPA – AP 0912 dari Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan (Member of The International Accounting Group) melalui Laporan No. 157.03.01/LAI-CSM/HGK/BO-2017 tanggal 31 Juli 2017 dengan opini wajar dalam segala hal yang material, sedangkan untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 juga diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan (Member of The International Accounting Group) dengan Laporan No. 059/LAI/CSM/HGK.BK-2016 tanggal 29 April 2016 dengan opini wajar tanpa pengecualian dalam segala hal yang material.

Ikhtisar laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	30 Juni 2017	31 Desember 2016*
Jumlah Aset	532.725	525.942
Jumlah Liabilitas	297.263	268.988
Jumlah Ekuitas	235.462	256.954

\* Disajikan kembali

Ikhtisar Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2017	2016*	2016*	2015*
Pendapatan dan Pendapatan Usaha				
	0	0	0	0
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	0	0	0	0
Laba Kotor	0	0	0	0
Beban Usaha	(21.452)	(1.392)	(42.078)	(620)
Laba (Rugi) Usaha	(21.452)	(1.392)	(42.078)	(620)
Laba (Rugi) bersih tahun berjalan	(21.466)	(1.392)	(42.088)	(620)
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(21.491)	(1.467)	(41.943)	(620)

\* Disajikan kembali

**Perjanjian Kredit Entitas Anak ABMA**

No.	Jenis Perjanjian	Pihak	Keterangan
1.	Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi dengan jumlah Fasilitas Rp4.127.590.086	CBRR (Penerima Kredit) dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor	Akta Perjanjian Kredit No. 710 tanggal 26 Juni 2013, dibuat dihadapan Rustianah, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 147 tanggal 31 Juli 2017 dibuat di hadapan Purwanto, SH., MKn., Notaris di Kabupaten Tangerang.

	bunga 12% per tahun  Jangka waktu sampai dengan 26 Juni 2018	Cabang Tangerang (Bank)	Dengan jaminan tanah dan bangunan perumahan berupa Rumah Toko (Ruko) Permata Fortune yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Propinsi Banten, setempat dikenal sebagai perumahan Taman Royal 3, yang terdiri dari 27 bidang tanah SHGB terdaftar atas nama CBRR yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciseeng, Desa Cibuteung Muara, seluruhnya telah diikat dengan APHT																																				
2.	Perjanjian Kredit dengan jumlah Fasilitas Pembiayaan Investasi maksimum sebesar Rp15.000.000.000,-. Bunga sebesar 20% per tahun  Jangka waktu sampai dengan 24 bulan. Dengan tanggal jatuh tempo yaitu 2 (dua) tahun sejak tanggal pembukuan fasilitas.	CBRR (Penerima Kredit) dengan PT Tez Capital And Finance (Kreditur)	<p>1. Akta Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 46 tanggal 15 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Utara</p> <p>2. Dengan jaminan berupa :</p> <p>a. 7 Unit apartemen yang terletak di kompleks East Tower Essence Darmawangsa dengan uraian sebagai berikut:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Unit</th> <th>Type</th> <th>Luas m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>ET1-2901</td> <td>C</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ET1-3001</td> <td>C</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ET1-3101</td> <td>C</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ET1-3201</td> <td>C</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>ET1-2903</td> <td>D</td> <td>166</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>ET1-3103</td> <td>D</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>ET1-3203</td> <td>D</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1.110</td> </tr> </tbody> </table> <p>berdasarkan APJB No. 21 tanggal 15 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, antara PT Prakarsa Semesta Alam selaku Penjual dengan PT Tez Capital and Finance selaku Pembeli.</p> <p>b. Negative Pledge atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) 2585/Mantrijeron, yang terletak dalam Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kecamatan Mantrijeron, Kelurahan Mantijeron seluas 975 m2, terdaftar atas nama Toni Mardiyono, berdasarkan Akta Pernyataan No. 50;</p> <p>c. Negative Pledge atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00992/Cipete Utara, yang terletak dalam Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Cipete Utara seluas 831 m2, terdaftar atas nama PT Prakarsa Semesta Alam, berdasarkan Akta Pernyataan No. 45;</p> <p>d. Pemberian Jaminan Perorangan (Personal Guarantee) atas diri pribadi Ir. Musyanif berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian jaminan Perorangan (Personal Guarantee) No. 47;</p> <p>e. Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari PT Saligading Bersama, berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee), No. 48;</p> <p>Akta-akta tersebut dalam huruf b sampai dengan e di atas dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Utara pada tanggal 15 Agustus 2016</p>	No.	Unit	Type	Luas m2	1	ET1-2901	C	153	2	ET1-3001	C	153	3	ET1-3101	C	153	4	ET1-3201	C	153	5	ET1-2903	D	166	6	ET1-3103	D	153	7	ET1-3203	D	153				1.110
No.	Unit	Type	Luas m2																																				
1	ET1-2901	C	153																																				
2	ET1-3001	C	153																																				
3	ET1-3101	C	153																																				
4	ET1-3201	C	153																																				
5	ET1-2903	D	166																																				
6	ET1-3103	D	153																																				
7	ET1-3203	D	153																																				
			1.110																																				
3.	Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan jumlah setinggi-tingginya Rp230.000.000.000,- yang terdiri dari : Rp20.000.000.000,- dalam bentuk fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK); dan Rp210.000.000.000,- dalam bentuk fasilitas Pinjaman Tetap on Demand (PTX-OD)  Bunga 12% per tahun  Jangka waktu 12 bulan lamanya terhitung mulai tanggal 12 Mei 2017 dan akan berakhir pada tanggal 12 Mei 2018.	CSM (Penerima Kredit) dengan PT Bank Mayapada International, Tbk (Bank)	<p>Akta Surat Hutang No. 5 tanggal 5 Mei 2014, yang dibuat di hadapan Handi Putranto Wilamarta, S.H., M.H., B.A, M.B.A, sebagai pengganti Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana terakhir diubah dengan Persesuaian No. 170/Pers/AOO/V/2017 tanggal 22 Mei 2017 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.</p> <p>Dengan jaminan berupa :</p> <p>Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari CSM berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 6 tertanggal 5 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Handi Putranto Wilamarta, S.H., M.H., B.A., M.B.A, sebagai pengganti dari Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.</p> <p>81 bidang tanah Hak Milik Adat terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciseeng, Desa Cibuteung Muara.</p>																																				

## Perjanjian Dengan Pihak Afiliasi

Perjanjian afiliasi antara entitas anak ABMA dengan pihak terafiliasi merupakan perjanjian hutang piutang sebagai berikut:

No.	Para Pihak		KETERANGAN			
	Debitur	Kreditur	Tanggal Perjanjian	Jumlah Hutang (Rp)	Bunga	Jangka Waktu Perjanjian
1	CBRR	SGB	10 Januari 2014	300.000.000.000	Bunga tetap 8% per tahun dari jumlah sisa hutang. (bunga dikenakan pada tahun ketiga)	5 tahun sejak ditandatangani perjanjian ini atau pada tanggal 10 Januari 2019
2	CBRR	SAS	10 Februari 2016 Telah diubah dengan Addendum I tanggal 1 Juli 2016	15.000.000.000	Bunga tetap 8% per tahun dari jumlah hutang. (bunga dikenakan pada tahun ketiga)	5 tahun sejak ditandatangani perjanjian ini atau pada tanggal 10 Februari 2021
3	SAS	CBRR	8 Maret 2016	1.000.000.000	Bunga tetap dengan tingkat suku bunga 6,2% per tahun yang dibayarkan setiap bulan dari Jumlah Sisa Hutang terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian.	3 tahun sejak ditandatangani perjanjian ini atau sampai dengan tanggal 8 Maret 2019
4	SGB	CBRR	1 April 2016	20.000.000.000	Bunga tetap dengan tingkat suku bunga 6,2% per tahun yang dibayarkan setiap bulan dari Jumlah Sisa Hutang terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian.	3 tahun sejak ditandatangani perjanjian ini atau sampai dengan tanggal 1 April 2019
5	PT Prakarsa Semesta Alam	CBRR	30 Desember 2016	25.000.000.000	6,2% per tahun yang dibayarkan setiap bulannya dari jumlah sisa Hutang	3 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian Hutang Piutang atau pada tanggal 30 Desember 2019
6	CSM	SGB	30 Juni 2014	150.000.000.000	8% per tahun dari jumlah sisa Hutang (bunga dikenakan pada tahun ketiga)	6 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian Hutang Piutang atau pada tanggal 30 Oktober 2020.
7	CSM	SAS	9 Februari 2017	1.000.000.000	6,2% per tahun yang dibayarkan setiap bulannya dari jumlah sisa Hutang	3 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian Hutang Piutang atau pada tanggal 8 Februari 2020
8	SAS	SGB	28 Maret 2014	120.000.000.000	8% per tahun dari Jumlah Hutang	5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian ini atau pada 28 Maret 2019
9	SAS	PT Prakarsa Semesta Alam	29 Juli 2016	8.000.000.000	6,2% per tahun yang dibayarkan setiap bulannya dari Jumlah Sisa Hutang	3 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau pada tanggal 29 Juli 2019
10	SAS	PT Salimas Bersama	21 Desember 2016	500.000.000	6,2% per tahun yang dibayarkan setiap bulannya dari Jumlah Sisa Hutang	3 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau pada tanggal 21 Desember 2019
11	SGB	SAS	9 Februari 2016 Sebagaimana telah diubah dengan Addendum pada tanggal 18 Maret 2016	500.000.000.000	8% per tahun dari Jumlah Sisa Hutang	3 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau pada tanggal 9 Februari 2019
12	PT Prakarsa Semesta Alam	SAS	6 September 2016	8.000.000.000	6,2% per tahun yang dibayarkan setiap bulannya dari Jumlah Sisa Hutang	3 tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau pada tanggal 8 Februari 2019

13	PT Salimas Bersama	SAS	10 Februari 2016	1.000.000.000	6.2% per tahun yang dibayarkan setiap bulannya dari Jumlah Sisa Hutang	3 tahun sejak ditandatangani Perjanjian ini atau pada tanggal 8 Februari 2019
----	--------------------	-----	------------------	---------------	--	---

### Hak Kekayaan Intelektual (HKI)

- Royal Betawi** dikuasai CBRR melalui Agenda Permintaan Pendaftaran Merek pada tanggal 12 Mei 2016 dengan Nomor D002016022531 Kelas 16, J002016022534 Kelas 36, J002016022536 Kelas 37 dan J002016022539 Kelas 43
- Taman Royal** dikuasai CBRR melalui Agenda Permintaan Pendaftaran Merek pada tanggal 12 Mei 2016 dengan Nomor D002016022530 Kelas 16 dan J002016022528 Kelas 36.
- EAST CBD** dikuasai CSM melalui Agenda Permintaan Pendaftaran Merek pada tanggal 24 Juni 2016 dengan Nomor D002016030959 Kelas 16, J002016030957 Kelas 43, J002016030956 Kelas 37, J002016030954 Kelas 36,
- NEW MOUNTAIN CITY** dikuasai CSM melalui Agenda Permintaan Pendaftaran Merek pada tanggal 12 Mei 2016 dengan Nomor D002016022583 Kelas 16, J002016022591 Kelas 36, J002016022586 Kelas 37 dan J002016022589 Kelas 43
- Nifarro Park** dikuasai SAS melalui Agenda Permintaan Pendaftaran Merek pada tanggal 18 Maret 2016 dengan Nomor D002016012655 Kelas 16, J002016012657 Kelas 36, J002016012658 Kelas 37 dan J002016012659 Kelas 43
- Mahoni Tower** dikuasai SAS melalui Agenda Permintaan Pendaftaran Merek pada tanggal 18 Maret 2016 dengan Nomor D002016012634 Kelas 16, J00201612637 Kelas 36 dan J002016012640 Kelas 37
- Eboni Tower** dikuasai SAS melalui Agenda Permintaan Pendaftaran Merek pada tanggal 18 Maret 2016 dengan Nomor D002016012625 Kelas 16, J002016012626 Kelas 36 dan J002016012631 Kelas 37
- ITS Tower** dikuasai SAS melalui Agenda Permintaan Pendaftaran Merek pada tanggal 18 Maret 2016 dengan Nomor D002016012644 Kelas 16, J002016012648 Kelas 36 dan J002016012651 Kelas 37.

### Catatan Keterangan Kelas Pendaftaran Merek :

Kelas	Keterangan
16	barang-barang dari kertas yaitu: surat kabar, majalah, buku-buku, kertas tulis, kartu ucapan, papan reklame, catalog-catalog, kertas-kertas berkop, brosur, kalender
36	jasa-jasa pengelolaan gedung dan perkantoran, penyewaan kantor (Real Estat), Pengeloaan tanah dan bangunan
37	pembangunan gedung, perbaikan, informasi konstruksi, konstruksi pembangunan, pengawasan pembangunan gedung, pengawasan konstruksi gedung
43	hotel, kantin, pemesanan kamar hotel, penyewaan ruang rapat, restoran, catering, cafetaria, pelayanan ruang minum, pujasera

### PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN

Proforma laporan Keuangan Perseroan sebelum dan setelah penyeteroran saham dalam bentuk lain selain uang dalam PMHMETD Perseroan yakni dengan penyerahan (inbreg) saham seluruh kepemilikan saham ABMA oleh PT Saligading Bersama telah direview oleh Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan dari Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan berdasarkan Laporan Posisi Keuangan Perseroan per tanggal 30 Juni 2017, adalah sebagai berikut :

	Jumlah Historis	Penyesuaian	Saldo Proforma
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan bank	11.196.148.433	4.196.663.750	15.392.812.182
Kas yang dibatasi penggunaannya	-	6.098.219.838	6.098.219.838
Piutang usaha	7.445.518.588	215.258.206.906	222.703.725.494
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	2.143.774.352	7.892.184.224	10.035.958.576
Pihak berelasi	8.696.057.928	535.850.001	9.231.907.928
Persediaan	2.197.126.347	1.284.360.305.558	1.286.557.431.905
Uang muka dan beban dibayar di muka	90.380.741.933	1.951.924.658	92.332.666.591
Pajak dibayar di muka	-	9.101.720.357	9.101.720.357
<b>Jumlah aset lancar</b>	<b>122.059.367.580</b>	<b>1.529.395.075.292</b>	<b>1.651.454.442.872</b>

**ASET TIDAK LANCAR**

Aset tetap	494.552.557.297	8.065.653.419	502.618.210.716
Properti investasi	112.541.667.900	(45.542.388.225)	66.999.279.675
Piutang Pihak Berelasi	3.149.538.200	-	3.149.538.200
Aset pajak tangguhan	1.32.255.223	-	132.255.223
Aset lain-lain	1.800.880.150	-	1.800.880.152
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>	<b>612.176.898.772</b>	<b>(37.476.734.806)</b>	<b>574.700.163.966</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>734.236.266.352</b>	<b>1.491.918.340.485</b>	<b>2.226.154.606.838</b>

**LIABILITAS****LIABILITAS LANCAR**

Utang bank jangka pendek	-	284.223.079.513	284.223.079.513
Utang usaha	4.004.958.024	57.520.311.195	61.525.269.219
Utang lain-lain	35.733.875.053	67.527.121.403	103.260.996.457
Biaya yang masih harus dibayar	4.301.711.744	20.904.401.498	25.206.113.242
Utang pajak	4.594.317.595	66.782.262.849	71.376.580.443
Pendapatan diterima di muka	141.834.470	19.943.916.606	20.085.751.076
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	734.532.960	-	734.532.960
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	31.050.000.000	3.687.802.145	34.737.802.145
Utang pembiayaan konsumen	124.008.443	-	124.008.443
Utang sewa pembiayaan	33.574.086	-	33.574.086
<b>Jumlah liabilitas lancar</b>	<b>80.718.812.376</b>	<b>520.588.895.209</b>	<b>601.307.707.585</b>

**LIABILITAS TIDAK LANCAR**

Utang pihak berelasi	10.757.160.036	-	10.757.160.036
Liabilitas imbalan kerja	5.881.636.000	11.832.360.000	17.713.996.000
Liabilitas pajak tangguhan	164.560.321	-	164.560.321
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	180.440.290.079	619.973.488.882	800.413.778.961
Utang pembiayaan konsumen	51.722.412	-	51.722.412
Pendapatan diterima dimuka – Setelah dikurangi yang direalisasi	-	81.290.356.660	81.290.356.660
<b>Jumlah liabilitas tidak lancar</b>	<b>197.295.368.848</b>	<b>713.096.205.542</b>	<b>910.391.574.390</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>278.014.181.224</b>	<b>1.233.685.100.750</b>	<b>1.511.699.281.975</b>

**EKUITAS**

Modal disetor	592.500.000.000	2.652.227.000.000	3.244.727.000.000
Tambahan modal disetor	6.668.096.187	3.662.055.335	10.330.151.522
Profoma modal yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(2.062.227.000.000)	(2.062.227.000.000)
Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali	(2.485.819.850)	-	(2.485.819.850)
Laba ditahan	(140.869.444.520)	(345.804.087.622)	(486.673.532.142)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik			
Entitas Induk	455.812.831.817	247.857.967.713	703.670.799.531
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	<b>409.253.311</b>	<b>10.375.272.021</b>	<b>10.784.525.332</b>
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>456.222.085.128</b>	<b>258.233.239.734</b>	<b>714.455.324.863</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>734.236.266.352</b>	<b>1.491.918.340.485</b>	<b>2.226.154.606.838</b>

PROFORMA LAPORAN RUGI LABA

	Jumlah Historis Enam Bulan 2017	Penyesuaian Enam Bulan 2017	Saldo Proforma Enam Bulan 2017
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>15.858.238.816</b>	<b>127.275.688.039</b>	<b>143.133.926.855</b>
Beban departemental	(11.213.432.764)	(57.692.117.625)	(68.905.550.389)
<b>LABA KOTOR</b>	<b>4.644.806.052</b>	<b>69.583.570.414</b>	<b>74.228.376.467</b>
<b>BEBAN OPERASIONAL</b>			
Umum dan administrasi	(17.576.526.097)	(7.885.984.850)	(25.462.510.947)
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	(5.696.563.896)	(18.811.617.234)	(24.508.181.130)
Peralatan, pemeliharaan, dan energi	(2.040.927.031)	-	(2.040.927.031)
Promosi dan pemasaran	(351.163.779)	(7.427.425.589)	(7.778.589.368)
Penghasilan Bunga	-	13.039.059.734	13.039.059.734
Beban penurunan persediaan	-	(87.431.169.207)	(87.431.169.207)
Beban bunga dan keuangan	-	(90.379.521.038)	(90.379.521.038)
Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih	-	14.496.657.792	14.496.657.792
<b>Jumlah beban usaha</b>	<b>(25.665.180.803)</b>	<b>(184.400.000.392)</b>	<b>(210.065.181.194)</b>
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(21.020.374.751)</b>	<b>(114.816.429.978)</b>	<b>(135.836.804.727)</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Bunga	(14.365.437.173)	-	(14.365.437.173)
Penyusutan properti investasi	(3.041.666.700)	-	(3.041.666.700)
Pajak	(26.637.501)	-	(26.637.501)
Pendapatan sewa	2.427.775.333	-	2.427.775.333
Lain-lain bersih	(414.026.402)	-	(414.026.402)
<b>Jumlah beban lain-lain bersih</b>	<b>(15.419.992.443)</b>	<b>-</b>	<b>(15.419.992.443)</b>
<b>RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK TANGGUHAN</b>	<b>(36.440.367.194)</b>	<b>(114.816.429.978)</b>	<b>(151.256.797.170)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK TANGGUHAN</b>	<b>61.805.158</b>	<b>(3.242.965.059)</b>	<b>(3.181.159.901)</b>
<b>LABA BERSIH</b>	<b>(36.378.562.036)</b>	<b>(118.059.395.037)</b>	<b>(154.437.957.071)</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
<b>Penghasilan (beban) komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode selanjutnya:</b>			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(659.345.000)	1.651.912.000	992.567.000
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	164.836.247	-	164.836.250
<b>Penghasilan (beban) komprehensif lain setelah pajak</b>	<b>(494.508.753)</b>	<b>1.651.912.000</b>	<b>1.157.403.247</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(36.873.070.789)</b>	<b>(116.407.483.037)</b>	<b>(153.280.553.824)</b>
<b>RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk	(36.251.875.155)	(86.062.986.847)	(122.314.862.000)
Kepentingan nonpengendali	(126.686.881)	(31.996.408.190)	(32.123.095.071)
<b>JUMLAH</b>	<b>(36.378.562.036)</b>	<b>(118.059.395.037)</b>	<b>(154.437.957.071)</b>

**RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN  
YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN  
KEPADA:**

Pemilik Entitas Induk	(36.745.588.606)	(84.652.610.025)	(121.398.198.629)
Kepentingan nonpengendali	(127.482.183)	(31.754.873.012)	(31.882.355.195)
<b>JUMLAH</b>	<b>(36.873.070.789)</b>	<b>(116.407.483.037)</b>	<b>(153.280.553.824)</b>

Berikut tabel yang menunjukkan rasio hutang Perusahaan atas Saldo Proforma untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017

Rasio Hutang	30 Juni 2017
Current ratio	274,64%
Debt to asset ratio	211,59%
Debt to equity ratio	67,91%

*Current Ratio* yaitu perbandingan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu. *Current Ratio* Perusahaan atas Saldo Proforma pada tanggal 30 Juni 2017 adalah 274,64%.

*Debt to Asset Ratio* yaitu perbandingan total kewajiban baik pendek maupun panjang terhadap total aset Perusahaan pada waktu tertentu. *Debt to Asset Ratio* Perusahaan atas Saldo Proforma pada tanggal 30 Juni 2017 adalah 211,59%.

*Debt to Equity Ratio* yaitu perbandingan total kewajiban baik pendek maupun panjang terhadap total modal Perusahaan pada waktu tertentu. *Debt to Equity Ratio* atas Saldo Proforma pada tanggal 30 Juni 2017 adalah 67,91%.

Berdasarkan kinerja keuangan MABA sebelum penyeteroran saham dalam bentuk lain selain uang dalam PMHMETD Perseroan yakni dengan penyerahan (inbreng) saham seluruh kepemilikan saham ABMA oleh PT Saligading Bersama dan MABA sesudahnya terlihat bahwa kerugian yang dicatat menjadi lebih besar sebagaimana tercermin dalam Laporan Keuangan Proforma Perseroan per 30 Juni 2017.

Saat ini ABMA dan beberapa entitas anaknya masih dikategorikan sebagai perusahaan dalam proses pengembangan, pembangunan dan perencanaan. Untuk industri property pada periode pengembangan tersebut dibutuhkan pendanaan yang cukup, persiapan yang matang serta kepemilikan lahan yang memadai untuk dikembangkan, sehingga dibutuhkan minimal satu tahun untuk mematangkan hal-hal tersebut.

ABMA memiliki lahan seluas + 48 Ha, yang berlokasi di Jakarta Selatan, Kota Tangerang, dan Surabaya. Merupakan lokasi-lokasi yang saat ini telah memiliki potensi untuk dikembangkan, baik untuk pembangunan gedung perkantoran, apartemen maupun untuk proyek-proyek ekspansi usaha perhotelan dan restoran. Rencana transaksi diharapkan dapat memperkuat sumber pendapatan Perseroan, dengan adanya kombinasi antara pendapatan dari aset property dan recurring income dari kontribusi hotel dan restoran. Sinergi usaha yang tercipta tersebut diharapkan dapat mendorong pertumbuhan bisnis Perseroan dalam jangka panjang.

Rencana manajemen dalam memperbaiki kinerja keuangan Perseroan antara lain:

- Melakukan optimalisasi atas pendapatan hotel dan pendapatan makanan dan minuman atas unit hotel dan restoran milik Perseroan
- Mempercepat proses pembangunan untuk proyek yang sedang dalam konstruksi dan memulai konstruksi untuk proyek yang sudah mendapat ijin, sehingga menjadi aset yang siap untuk dipasarkan
- Melakukan efisiensi biaya antara lain melalui restrukturisasi pendanaan, terutama pendanaan yang berasal dari utang bank, optimalisasi penggunaan tenaga kerja, dan efisiensi beban operasional

Melakukan manajemen kas antara lain melalui monitoring secara berkala atas saldo arus kas, serta kesesuaian antara usia utang dan piutang Perseroan.

**1. LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN ABMA**

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
DAN ENTITAS ANAK/  
AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DAN INFORMASI TAMBAHAN/  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION**

**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017  
DAN 2016 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015/**

**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2017 AND 2016  
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017  
Tanggal 13 Oktober 2017/Dated October 13, 2017**

**DAFTAR ISI**

**TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	<i>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2017 dan 2016 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For six-month period ended June 30, 2017 and 2016 and for the years ended December 31, 2016 and 2015</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	9	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b><i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i></b>
Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk		<i>Schedule I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk		<i>Schedule II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk		<i>Schedule III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk		<i>Schedule IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG-JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30  
JUNI 2017 DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31  
DESEMBER 2016**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND SUBSIDIARIES  
FOR SIX-MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2017 AND  
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2016**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

I.	Nama	:	Musyanif	:	Name
	Alamat Kantor	:	ITS Tower Lt. 3, Kawasan Apartemen Nifarro Jl. Raya Pasar Minggu Km. 18, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12510 - Indonesia	:	Office Address
	Alamat Domisili	:	Jl. H. Samali No. 42 Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan - Indonesia	:	Address of Domicile
	Telepon	:	021- 22790880	:	Telephone
	Jabatan	:	Direktur Utama/President Director	:	Position
II.	Nama	:	Laksmi Dyah Anggraini	:	Name
	Alamat Kantor	:	ITS Tower Lt. 3, Kawasan Apartemen Nifarro Jl. Raya Pasar Minggu Km. 18, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12510 - Indonesia	:	Office Address
	Alamat Domisili	:	Jl. H. Samali No. 42 Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan - Indonesia	:	Address of Domicile
	Telepon	:	021- 22790880	:	Telephone
	Jabatan	:	Direktur Keuangan/Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

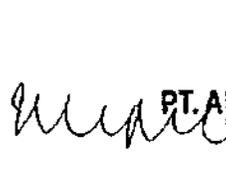
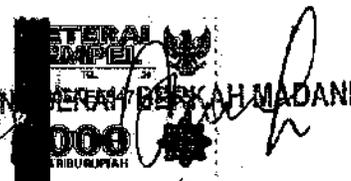
Stated :

- Bertanggung-jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perusahaan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2017 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2016.
  - Laporan Keuangan Perusahaan tersebut telah disusun, disajikan dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ;
  - a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan;  
b. Laporan Keuangan Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  - Bertanggung-jawab atas sistim pengendalian intern dalam Perusahaan.
- We are responsible for the preparation and presentation of the Company's financial statements for six-month period ended Juni 30, 2017 and year ended December 31, 2016.
  - The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
  - a. All information contained in the Company's financial statements is complete and correct;  
b. The Company's financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;
  - We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

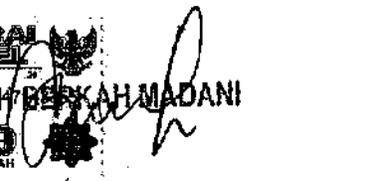
This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 13 Oktober 2017/ October 13, 2017

**Musyanif**

Direktur Utama/President Director

  
**Laksmi Dyah Anggraini**

Direktur Keuangan/Finance Director

# HGK

Herianto, Grace, Karunawan

No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Anugerah Berkah Madani

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Anugerah Berkah Madani dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

## Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

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

## Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini 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 bebas dari kesalahan penyajian material.

No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017

## Independent Auditors' Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Anugerah Berkah Madani

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Anugerah Berkah Madani and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of June 30, 2017 and December 31, 2016 and 2015, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the six-month period and for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

## Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.

## Auditors' Responsibility

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.

No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan 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 tertampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Anugerah Berkah Madani dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### **Penekanan Suatu Hal**

Kami mengarahkan perhatian pada Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian yang menyatakan bahwa Perusahaan mengalami rugi bersih sebesar Rp.117.909.869.417 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 sehingga akumulasi defisit sebesar Rp.297.868.611.275. Kondisi tersebut bersama hal-hal lain sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 36 mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana manajemen untuk mengatasi kondisi tersebut juga telah diungkapkan dalam Catatan 36 atas laporan keuangan.

No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017

*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 auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor's consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

*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 Anugerah Berkah Madani and its subsidiaries as of June 30, 2017 and December 31, 2016 and 2015, and their consolidated financial performance and their cash flows for the six-month period and for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

#### **Emphasis of Matter**

*We draw attention to Note 36 to the consolidated financial statements which states that the Company suffered a net loss of Rp.117,909,869,417 for the six-month period ended June 30, 2017 resulting in an accumulated deficit of Rp.297,868,611,275. These conditions along with other matters as described in Note 36 indicate the existence of material uncertainty which may cause significant doubt on the Company's ability to maintain its business continuity. Management plans to address such conditions have also been disclosed in Note 36 to the financial statements.*

No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017

**Hal Lain**

Kami mengarahkan perhatian pada Catatan 35 atas laporan keuangan konsolidasian yang menyatakan bahwa sampai dengan tanggal 31 Juli 2017 proses pengalihan legalitas kedua proyek dalam pengawasan PT Cahayabaru Raya Realty (PT CBRR) - entitas anak masih belum selesai, sehingga mengindikasikan PT CBRR akan kehilangan legalitas kepemilikan kedua proyek tersebut. Potensi kerugian yang akan diderita oleh PT CBRR yang akan terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan jika pengalihan kedua proyek tersebut tidak bisa diselesaikan adalah sebesar Rp.16.773.202.416.

Informasi komparatif untuk laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas serta catatan penjelasan lain untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2016 berdasarkan laporan keuangan tanggal 30 Juni 2016 yang telah diaudit dengan opini tanpa modifikasi.

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Anugerah Berkah Madani dan entitas anaknya pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015 dan untuk periode enam bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Anugerah Berkah Madani (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode enam bulan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut diatas, 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.

No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017

**Other Matter**

*We draw attention to Note 35 to the consolidated financial statements which states that until July 31, 2017 the process of transferring the legality of the two projects under control of PT Cahayabaru Raya Realty (PT CBRR) - subsidiary is still not finalized, therefore indicating PT CBRR will lose the legality of ownership of both projects. Potential losses to be suffered by PT CBRR that will be consolidated in consolidated financial statements of the Company if the transfer of these two projects can not be completed is Rp.16,773,202,416.*

*The comparative information for the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows and the related explanatory notes for the six-month period ended June 30, 2016 based on the audited financial statements as of June 30, 2016 with unmodified opinion.*

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Anugerah Berkah Madani and its subsidiaries as of June 30, 2017 and December 31, 2016 and 2015, and for the six-month period and for the years then ended, was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Anugerah Berkah Madani (parent entity), which comprises the statement of financial position as of June 30, 2017 and December 31, 2016 and 2015, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the six-month period and for the years then ended, (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.*

**No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017**

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 disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Kami sebelumnya telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 177.03.01/LAI-ABMA/HGK.BO-2017 tanggal 30 Agustus 2017 dan No. 177.03.01.RI/LAI-ABMA/HGK.BO-2017 tanggal 4 Oktober 2017 atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk periode enam bulan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Seperti yang diungkapkan pada Catatan 39 penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut mencakup perubahan maupun tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam dokumen aksi korporasi PT Anugerah Berkah Madani dan entitas anaknya serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lainnya.

**No. 177.03.01.RI-2/LAI-ABMA/HGK.BO-2017**

*Such Parent 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, such Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.*

*We have previously issued the Independent Auditors' Report No. 177.03.01/LAI-ABMA/HGK.BO-2017 dated August 30, 2017 and No. 177.03.01.RI/LAI-ABMA/HGK.BO-2017 dated October 4, 2017 on the consolidated financial statements of the Company and its subsidiary as of June 30, 2017 and December 31, 2016 and 2015, and for the six-month period and for the years then ended. As disclose in Note 39, the consolidated financial statements have been reissued with change and additional disclosure in the notes to consolidated financial statements. This report was prepares solely for inclusion in the offering document in connection with the propose corporate action of the PT Anugerah Berkah Madani and its subsidiaries, and it is not intended to be and should not be used for any other purposes.*

**HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN**



**Bambang Karunawan, CPA**  
Izin Akuntan Publik No. AP.0912/  
License Public Accountant No. AP.0912

13 Oktober 2017/October 13, 2017

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA) DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA) AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
<b>A S E T</b>					<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	3i, 5	4.196.663.780	4.847.483.818	15.358.194.841	Cash and Cash Equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	6	6.098.219.838	6.383.449.380	8.325.205.003	Restricted cash
Piutang Usaha					Account Receivable
Pihak Berelasi	3a,7	143.218.825.200	168.207.354.641	75.018.568.365	Related Parties
Pihak Ketiga	7	72.882.381.708	20.600.948.911	57.292.225.308	Third Parties
Piutang Lain-lain					Other Receivable
Pihak Berelasi	3a,8	870.160.000	41.322.760.552	-	Related Parties
Pihak Ketiga	8	7.892.184.224	4.558.413.695	713.291.016.481	Third Parties
Persediaan Aset Real Estate - Setelah dikurangi Cadangan Kerugian Pemulihan Nilai	3k,9	1.284.390.305.558	1.415.827.676.879	972.414.315.233	Inventories Real Estate Assets-Net of Allowance for Impairment
Biaya Dibayar Dimuka	3l	1.951.824.658	1.017.886.217	506.895.405	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	16a	9.101.720.357	10.252.610.838	5.659.320.442	Prepaid Taxes
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>1.530.369.375.291</b>	<b>1.862.918.774.901</b>	<b>1.844.865.711.878</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti Investasi - Setelah dikurangi Akumulasi Penyusutan	3m,10	10.045.807.835	10.197.561.496	10.459.595.382	Investment properties - Net of Accumulated Depreciation
Aset Tetap - Setelah dikurangi Akumulasi Penyusutan	3n,11	8.065.653.419	8.242.504.023	8.668.748.149	Fixed Assets - Net of Accumulated Depreciation
Investasi Saham pada Entitas Asosiasi	3j	-	-	3.732.018.635	Investments in Associates
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>18.111.561.254</b>	<b>18.440.065.509</b>	<b>19.860.362.166</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>1.548.480.936.545</b>	<b>1.879.359.230.410</b>	<b>1.864.716.083.444</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements

PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA) DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA) AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	30 Juni June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015		
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>	
<b>LIABILITAS LANCAR</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>	
Utang Bank	12	284.223.079.513	280.679.874.706	280.473.054.401	Bank Loan
Utang Usaha - Pihak Ketiga	13	58.360.311.195	61.745.426.531	39.579.462.627	Account Payable - Third Party
Utang Lain-lain					Other Payable
Pihak Berelasi:	14a,3a	26.738.293.165	21.403.900.000	492.436.707.530	Related Parties
Pihak Ketiga	14b	40.923.128.208	34.722.612.125	2.232.025.012	Third Parties
Utang Pajak	15b	66.782.262.849	74.249.333.505	73.745.511.146	Taxes Payable
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		20.904.401.498	24.711.444.411	1.401.415.178	Accrued Expenses
Utang Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - Utang Bank		3.657.802.145	6.187.802.145	14.566.673.093	Current Maturity of long term liabilities - Bank Loan
Pendapatan Diterima Dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	19.943.616.606	18.163.826.587	29.271.835.262	Unearned revenues - realized within one year
<b>JUMLAH LIABILITAS LANCAR</b>		<b>621.563.195.289</b>	<b>621.864.222.118</b>	<b>833.786.684.249</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Jangka Panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun - Utang Bank	17	619.973.488.982	644.361.067.254	641.064.448.933	Long Term liabilities - net of current maturity - Bank Loans within one year
Pendapatan Diterima Dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	16	81.290.366.660	70.639.823.904	67.806.673.161	Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	16,3c	11.832.360.000	14.169.036.000	7.536.812.000	Post-Employment Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.234.659.400.751</b>	<b>1.251.351.948.268</b>	<b>1.640.113.618.334</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
Modal Saham - Nominial					Capital Stock - Par Value of
Rp.100 per Saham, pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, Rp.1.000.000 per Saham, pada 31 Desember 2015,					Rp.100 per Share, on June 30, 2017 and December 31, 2016, Rp.1,000,000 per Share on December 31, 2015,
Modal Dasar -					Authorized Capital -
24.000.000.000 Saham, pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, 500.000 Saham, pada 31 Desember 2015,					24,000,000,000 Shares on June 30, 2017 and December 31, 2016, 500,000 Shares on December 31, 2015,
Ditempatkan dan Diletor					Issued and Paid
6.000.000.000 Saham, per 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 250.000 Saham, per 31 Desember 2015,	19	600.000.000.000	600.000.000.000	250.000.000.000	6,000,000,000 Shares on 30 June 2017 and December 31, 2016 250,000 Shares on December 31, 2015
Tambahan modal disetor - bersih	20	3.724.124.069	-	35.080.000.000	Additional paid in capital - net
Penghasilan Komprehensif Lain		2.733.908.000	1.081.996.000	(814.582.000)	Other Comprehensive Income
Saldo Laba					Accumulated losses
Ditentukan penggunaannya					Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya (Akumulasi Rugi)		(297.868.611.275)	(177.743.787.700)	(81.778.402.867)	Unappropriated (Accumulated Losses)
<b>Ekuitas Yang Dapat Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>		<b>308.589.429.794</b>	<b>423.338.208.300</b>	<b>222.407.015.133</b>	<b>Equity Attributable to Owners of the Parent</b>
Keperluan Non Pengendali	21	5.232.116.800	4.669.072.842	2.195.429.978	Non Controlling Interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>313.821.535.794</b>	<b>428.007.281.142</b>	<b>224.602.445.111</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1.548.480.936.545</b>	<b>1.679.369.239.410</b>	<b>1.864.716.063.444</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements

PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA) DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENDAPATAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Diasajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA) AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2017 AND 2016  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	(Enam bulan/ six month) 2017	(Enam bulan/ six month) 2016	(Satu tahun/ one year) 2016	(Satu tahun/ one year) 2015	
<b>PEJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	22,3u	127.395.698.038	314.235.998.078	337.665.887.370	353.071.528.973	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PEJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	23	67.692.117.625	137.619.642.757	183.085.061.638	167.538.311.071	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>Labas Kotor</b>		<b>59.703.579.414</b>	<b>176.616.355.321</b>	<b>154.580.825.732</b>	<b>185.533.217.901</b>	<b>Gross Profit</b>
Beban Penjualan	24,3u	(7.427.425.888)	(8.786.924.848)	(18.218.319.659)	(14.971.931.191)	Sales Expenses
Beban Administrasi dan Umum	25,3u	(28.319.988.454)	(38.276.582.478)	(64.386.242.061)	(43.267.718.983)	Administration and General Expenses
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi	3j	-	(454.236.823)	-	(17.981.165)	Share in Net Loss of Associates
Penghasilan Bunga	3u	13.039.098.734	718.053.133	167.888.950	152.794.488	Interest Income
Beban Penurunan nilai	9	(67.431.169.207)	-	-	-	Provision for impairment
Beban Bunga dan Keuangan	26,3u	(40.379.521.039)	(70.385.558.900)	(154.958.982.508)	(68.671.847.901)	Interest Expense and Financial Charges
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		14.498.657.793	147.805.578	(691.816.340)	844.716.153	Other Income (Charge) - Net
		<b>(186.622.398.772)</b>	<b>(918.048.333.344)</b>	<b>(259.867.478.696)</b>	<b>(123.434.787.591)</b>	
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>(116.318.819.358)</b>	<b>58.599.709.975</b>	<b>(103.318.652.964)</b>	<b>62.098.430.310</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH</b>	15c,3v	<b>(3.242.985.058)</b>	<b>(15.360.470.478)</b>	<b>(11.924.902.105)</b>	<b>(17.841.598.348)</b>	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>(119.561.791.417)</b>	<b>43.239.239.500</b>	<b>(115.241.741.069)</b>	<b>44.256.831.961</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>Labas (Rugi) Komprehensif Labas</b>						<b>Other Comprehensive Income</b>
Pos-pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Labas Rugi						Items that will not be Reclassified to Profit and Loss
Pengukuran kembali atas program kesehatan pensiun kerja		1.051.012.000	614.582.000	1.896.678.000	(682.908.000)	Remeasurement of defined benefit obligations
Pos-pos Yang Akan Direklasifikasi ke Labas Rugi		-	-	-	-	Items that will not be Reclassified to Profit and Loss
<b>Labas Komprehensif Tahun Berjalan</b>		<b>(117.968.949.417)</b>	<b>44.823.821.500</b>	<b>(113.345.163.969)</b>	<b>44.176.341.961</b>	<b>Comprehensive Income for the Year</b>
<b>Labas Bersih Tahun Berjalan Yang Dapat Didistribusikan Kepada :</b>						<b>Profit Attributable To :</b>
Pemilik Entitas Induk		(120.124.823.575)	42.777.147.104	(116.006.394.833)	44.083.819.083	Owners of Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		568.042.158	132.092.306	733.842.884	778.429.878	Non Controlling Interest
<b>Labas Bersih Tahun Berjalan</b>		<b>(119.561.791.417)</b>	<b>43.239.239.500</b>	<b>(115.241.741.969)</b>	<b>44.859.248.961</b>	<b>Profit for the Year</b>
<b>Labas Komprehensif Yang Dapat Didistribusikan Pada :</b>						<b>Comprehensive Income Attributable To :</b>
Pemilik Entitas Induk		(118.482.428.508)	43.583.583.294	(114.075.448.123)	43.408.347.313	Owners of Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		672.559.091	440.238.216	733.282.454	786.984.648	Non Controlling Interest
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(117.809.869.417)</b>	<b>44.023.821.500</b>	<b>(113.345.163.969)</b>	<b>44.176.341.961</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	32	<b>(28)</b>	<b>8</b>	<b>(18)</b>	<b>182.931</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements

PT ANGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERKAMA) DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN BUKLAH KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Dijelaskan dalam Rujukan, Keseluruhan Dinyatakan Lain)

PT ANGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERKAMA) AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2017 AND 2016  
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Dapat Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Tidak/Atributur to the Owner of the Parent  
Balok Laid/Retained Earnings

	Moda Ditemor/Paid Up Capital Stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid in capital	Persediaan Komprehensif Laba/ Other Comprehensive Income	Ditentukan Persediaan/Asip Designated	Belum Ditemukan Persediaan/Asip (Unappropriated)	Jumlah Bliabas Persetior, Saham	Kepesiban Non Pengesahan Controlling Interest	Jumlah Ekuitas Total Equity
Saldo, 1 Januari 2015	15.000.000.000	146.000.000.000	(131.874.000)	-	(105.352.222.860)	55.005.193.159	65.000.000.000	130.005.193.159
Seloran modal ditempatkan dan disetor penuh	235.000.000.000	-	-	-	-	235.000.000.000	-	235.000.000.000
Laba komprehensif tahun berjalan Salah satu transaksi restrukturisasi entitas yang diadopsi yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	-	-	(652.906.000)	-	44.055.819.983	43.400.911.983	775.429.978	44.176.341.961
Saldo, 31 Desember 2015	250.000.000.000	(111.000.000.000)	(814.882.800)	-	(61.778.402.877)	223.407.105.133	2.115.428.978	224.092.448.111
Seloran modal ditempatkan dan disetor penuh Laba komprehensif periode berjalan	750.000.000.000	-	814.882.800	-	42.777.147.104	750.000.000.000	432.092.396	750.000.000.000
Salah satu transaksi restrukturisasi entitas yang diadopsi yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	-	(35.000.000.000)	-	-	(35.000.000.000)	(35.000.000.000)	1.750.000.000	(33.250.000.000)
Saldo, 30 Juni 2016	1.000.000.000.000	-	(18.091.295.703)	-	(18.091.295.703)	930.908.744.227	4.577.523.374	945.875.968.617
Seloran modal ditempatkan dan disetor penuh Pengurangan modal disetor Laba komprehensif periode berjalan	(400.000.000.000)	-	-	-	-	(400.000.000.000)	-	(400.000.000.000)
Saldo, 31 Desember 2016	600.000.000.000	-	1.081.986.000	-	(168.742.831.937)	(167.660.638.637)	291.650.466	(157.368.985.469)
Tambahan modal disetor Laba komprehensif periode berjalan	600.000.000.000	3.724.124.059	1.851.912.000	-	(120.124.823.579)	583.042.126	583.042.126	(117.949.669.417)
Saldo, 30 Juni 2017	600.000.000.000	3.724.124.059	2.753.898.000	-	(297.868.811.275)	396.896.420.794	5.232.115.008	313.821.835.794

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERKAS) DAN ENTITAS ANAK  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016**  
**DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERKAS) AND ITS SUBSIDIARIES  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2017 AND 2016**  
**AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	(Enam Bulan/ Six-Month) 2017	(Enam Bulan/ Six-Month) 2016	(Satu Tahun/ One-Year) 2016	(Satu Tahun/ One-Year) 2015	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan	182.136.407.269	182.382.788.228	375.017.355.233	337.868.833.408	Receipt from Customers
Pembayaran ke Pemasok, Sub Kontraktor, Karyawan dan Pihak Ketiga Lainnya	(42.581.109.280)	(75.587.340.985)	(164.098.903.240)	(182.731.284.683)	Payment to Suppliers, Sub Contractor, Employees and Other Third Parties
Penghasilan Bunga yang Diakuisi	80.439.745.456	94.384.395	116.344.525	119.853.311	Interest Income Received
Pembayaran Pajak	6.638.202.970	13.867.468.582	(4.375.346.866)	3.293.861.896	Payment of Taxes
Pembayaran Bunga dan Beban Keuangan	(77.487.788.503)	(82.594.226.340)	(148.708.017.733)	(75.207.418.959)	Payment of Interest and Finance Charge
Penerimaan Pajak	(507.410.236)	(11.184.087.843)	(13.889.561.547)	(549.483.043)	Tax Received
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>(1.586.857.215)</u>	<u>(67.643.374.047)</u>	<u>48.082.378.172</u>	<u>112.733.892.597</u>	Net Cash Provided from Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Pembelian Aset Tetap	-	(80.636.007)	(319.330.843)	(4.200.238.826)	Acquisition of Fixed Asset
Pembelian Property/Investasi	(85.284.000)	-	-	(3.707.582.740)	Additional Investment Property
Hasil Penjualan Aset Tetap	301.900.000	-	163.343.544	826.456.723	Proceed from Sale of Fixed Asset
Penerimaan kepada Pihak Berelasi	25.261.853.924	312.568.127.040	271.280.350.895	-	Due to Related Parties
Pembelian Piutang Berelasi	(1.253.208.482)	(75.580.000.642)	-	(583.400.182.333)	Due from Related Parties
Penerimaan dari Saham Entitas Anak yang Didukung oleh Kepentingan Non Pengendali	-	(1.071.812.818.518)	(1.071.812.818.518)	(81.712.018.835)	Proceed from Issuance of Share of Subsidiaries to Non Controlling Interest
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>24.855.391.482</u>	<u>(634.865.327.013)</u>	<u>(800.676.454.874)</u>	<u>(882.387.527.421)</u>	Net Cash Provided from Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Securan Modal	-	750.000.000.000	750.000.000.000	235.000.000.000	Paid up Capital
Penerimaan (Pembayaran) Pinjaman Bank	(23.336.254.316)	(4.326.833.000)	(4.894.632.322)	333.805.498.570	Received (Instalment) Bank Loan
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>(23.336.254.316)</u>	<u>745.673.166.999</u>	<u>745.105.367.678</u>	<u>318.805.498.570</u>	Net Cash Provided from Financing Activities
<b>KEKURANGAN (PENURUNAN) BERSIH - KAS DAN BANK</b>	<b>(830.826.009)</b>	<b>(2.165.182.918)</b>	<b>(10.516.711.024)</b>	<b>(858.238.839)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) - CASH AND BANK</b>
<b>KAS DAN BANK - AWAL TAHUN</b>	<b>4.847.433.813</b>	<b>10.358.964.841</b>	<b>18.358.194.842</b>	<b>18.216.432.376</b>	<b>CASH AND BANK - BEGINNING OF YEAR</b>
<b>SALDO KAS DAN BANK - AKHIR TAHUN</b>	<b>4.016.607.804</b>	<b>8.193.781.923</b>	<b>7.841.483.818</b>	<b>17.358.193.546</b>	<b>CASH AND BANK - END OF YEAR</b>

\* Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The Accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015 DAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Anugerah Berkah Madani (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Putra Indonesia Bersama berdasarkan Akta No. 7 tanggal 19 Desember 2003 dari Restu Mudarna Yuda, S.H., Notaris di Bogor. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-07049.HT.01.01.TH.2005 tanggal 17 Maret 2005. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya Akta Notaris No.1 tanggal 11 Maret 2013, dari Afini Suri, S.H., M.Kn., Notaris di Serang. Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-23078.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 30 April 2013.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 19 Januari 2016 yang telah dituangkan dalam Akta No.10 tanggal 22 Januari 2016 dari Notaris Siti Rayhana, S.H., Para Pemegang Saham menyetujui antara lain, untuk merubah nama PT Putra Indonesia Bersama menjadi bernama PT Anugerah Berkah Madani. Akta ini sudah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0003365.AH.01.02.TAHUN 2016 pada tanggal 19 Februari 2016.

Berdasarkan keputusan edaran para pemegang saham yang ditandatangani pada tanggal 24 Mei 2017 sebagai pengganti dari rapat umum pemegang saham luar biasa Perusahaan tanggal 29 Desember 2016 yang telah dituangkan dalam Akta No. 37 tanggal 25 Mei 2017 dari Notaris Siti Rayhana, S.H., antara lain menyetujui; Penurunan Modal Dasar Perusahaan dari semula 40.000.000.000 saham dengan total nilai nominal sebesar Rp.4.000.000.000.000 menjadi 24.000.000.000 saham dengan total nilai nominal sebesar Rp.2.400.000.000.000, serta Modal ditempatkan dan Modal Disetor Perusahaan dari semula sebanyak 10.000.000.000 saham dengan total nilai nominal sebesar Rp.1.000.000.000.000 menjadi 6.000.000.000 saham dengan total nilai nominal sebesar Rp.600.000.000.000 dimana penurunan Modal Ditempatkan dan Modal Disetor tersebut dilakukan dengan cara penarikan kembali saham; Menyetujui perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Terbuka menjadi Perusahaan Tertutup. Akta ini sudah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0015306.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 26 Juli 2017.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**1. GENERAL**

**a. Establishment and General Information**

PT Anugerah Berkah Madani (the Company) was established by the name PT Putra Indonesia Bersama based on Notarial Deed No. 7 dated December 19, 2003, of Restu Mudarna Yuda, S.H., Notary in Bogor. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No.C-07049.HT.01.01.TH.2005 dated March 17, 2005. The Company's Articles of Association have been amended several times, among other by Notarial Deed No. 1 dated March 11, 2013, of Afini Suri S.H., M.Kn., Notary in Serang. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-23078.AH.01.02.Tahun 2013 dated April 30, 2013.

Based on Extraordinary General Meeting Of Shareholders on January 19, 2016 as set forth in Notarial Deed No. 10 dated January 22, 2016 of Notary Siti Rayhana, SH, approved among others, to change its name from PT Putra Indonesia Bersama into PT Anugerah Berkah Madani. This deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-0003365.AH.01.02.TAHUN 2016 on February 19, 2016.

Based on a circular resolution of the shareholders signed on May 24, 2017 in lieu of the Company's extraordinary shareholders meeting dated December 29, 2016 as set forth in Deed No.37 dated May 25, 2017 of Notari Siti Rayhana, SH, included approved; the decline The Company's original capital from 40,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.4,000,000,000,000 to 24,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.2,400,000,000,000, and the issued and paid up capital of the Company from the original 10,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.1,000,000,000,000 to 6,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.600,000,000,000 in which the decrease of Capital Issued and Paid-in Capital is done by way of stock recall; Approve the Company's status change from publicly listed company to non-publicly listed company. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision letter No. AHU-0015306.AH.01.02.TAHUN 2017 dated July 26, 2017.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan dalam bidang pembangunan, investasi, perdagangan, industri dan jasa pada umumnya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2013. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan Nifarro Park.

*In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities is to engage mainly in development, investment, trade, industry and service in general. The Company started its commercial operations in 2013. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental and sale of land including building apartments, malls and offices, with projects namely Nifarro Park.*

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di ITS Tower - Nifarro Park, Lantai 3, Jalan Raya Pasar Minggu No.18, Jakarta Selatan.

*The Company is domiciled in Jakarta with its headoffice located at ITS Tower - Nifarro Park<sup>3<sup>rd</sup></sup> floor, Jalan Raya Pasar Minggu No.18, South Jakarta.*

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 100, 108 dan 70 karyawan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2017 serta 31 Desember 2016 dan 2015. (Tidak diaudit).

*The Company and its subsidiaries ("Group") had average total number of 100, 108, and 70 employees as of such as June 30, 2017 and December 31, 2016 and 2015. (Unaudited).*

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Saligading Bersama.

*The Company's ultimate parent entity is PT Saligading Bersama.*

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*As of June 30, 2017 and December 31, 2016 and 2015, the Company's management consisted is as follows:*

	<u>31 Desember 2015 / December 31 2015</u>	
Komisaris Direktur	Taufan Edy Raharjo Ivada Listianawati	Commissioner Director
	<u>30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 / June 30, 2017 and December 31, 2016</u>	
Komisaris Utama	Agbes Priyambodo	President Commissioner
Komisaris Independen	Aceng Karimullah	Independent Commissioner
Komisaris	Ismujoko	Commissioner
Direktur Utama	Musyanif	President Director
Direktur Independen	Joko Margono	Independent Director
Direktur	Laksmi Dyah Anggraini	Director
Direktur	Andre Jerrico Legoh	Director
Direktur	Taufan Edy Raharjo	Director
Direktur	Ivada Listianawati	Director

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**b. Entitas Anak**

**b. Consolidated Subsidiaries**

Entitas Anak, Kegiatan Usaha, Kedudukan dan Tanggal Subsidiaries, Business Activities, Domiciles and Date of	Dimulainya Kegiatan/ Activities Started	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership			Total Aset Sebelum Eliminasi (dalam jutaan)/ Total Assets Before Elimination (in million)		
		30 Juni/ June 30	31 Des/ Dec 31	31 Des/ Dec 31	30 Juni/ June 30,	31 Des/ Dec 31	31 Des/ Dec 31
		2017	2016	2016	2017	2016	2016
<u>Dimiliki langsung oleh perusahaan</u> <u>Owned directly by the Company</u>							
PT Sekar Artha Sentosa (SAS) Pembangunan, perdagangan, Perindustrian/ Building construction, trading, Industry Jakarta/Jakarta 12 Juni 1987/ June 12, 1987	2013	98%		98%	638.750	575.829	527.989
PT Cahayabaru Raya Realty (CBRR) Pembangunan, perdagangan, Perindustrian/ Building construction, trading, Industry Tangerang/Tangerang 9 Maret 1992/ March 9, 1992	2006	96.7%			427.803	349.471	349.161
PT Cakrawala Sinar Mulia (CSM) Pembangunan, perdagangan, Perindustrian/ Building construction, trading, Industry	Pra-Operasi/ Pre Operating	99.96%		98%	532.726,00	532.942	522.528

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")**

**a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

**a. Standards effective in the current year**

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016.

In current year, the Company adopted the following new and revised standard and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that is relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2016.

- PSAK No. 4 (Amendemen 2015), "Laporan Keuangan Tersendiri".
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi".
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi".

- PSAK No. 4 (2015 Amendment), "Separate Financial Statements".
- PSAK No. 5 (2015 Annual Improvement), "Operating Segment".
- PSAK No. 7 (2015 Annual Improvement), "Related Party Division".
- PSAK No. 13 (2015 Annual Improvement), "Investment Property".

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disejajarkan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

- PSAK No. 15 (Amandemen 2015), "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

- PSAK No. 15 (2015 Amendment), "Investment in Associates and Joint Venture".

**Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi**

**New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)**

- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "Aset Tetap".
- PSAK No. 19 (Amandemen 2015) "Aset Tak Berwujud".
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015) "Kombinasi Bisnis".
- PSAK No. 24 (Amandemen 2015) "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), "Pembayaran Berbasis Saham".
- PSAK No. 65 (Amandemen 2015), "Laporan Keuangan Konsolidasi".
- PSAK No. 66 (Amandemen 2015), "Pengaturan Bersama".
- PSAK No. 67 (Amandemen 2015), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), "Pengukuran Nilai Wajar".
- ISAK 30, "Pungutan"

- PSAK No. 16 (2015 Annual Improvement), "Fixed Assets".
- PSAK No. 19 (2015 Amendment) "Intangible Assets".
- PSAK No. 22 (2015 Annual Improvement), "Business Combination".
- PSAK No. 24 (2015 Amendment), "Employee Benefits".
- PSAK No. 25 (2015 Annual Improvement), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error".
- PSAK No. 53 (2015 Annual Improvement), "Share-Based Payment".
- PSAK No. 65 (2015 Amendment), "Consolidated Financial Statements".
- PSAK No. 66 (2015 Amendment), "Joint Arrangements".
- PSAK No. 67 (2015 Amendment), "Disclosure of Interest in Other Entities".
- PSAK No. 68 (2015 Annual Improvement), "Fair Value Measurement".
- ISAK 30, "Levies"

**\*) PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar**

PSAK 68 menetapkan acuan tunggal atas pengukuran nilai wajar dan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar. Standar tersebut tidak mengubah persyaratan mengenai pos-pos yang harus diukur atau diungkapkan pada nilai wajar.

**\*) PSAK 68, Fair Value Measurements**

PSAK 68 establishes a single source of guidance for fair value measurements and disclosures about fair value measurements. The standard does not change the requirements regarding which items should be measured or disclosed at fair value.

PSAK 68 mendefinisikan nilai wajar, menetapkan suatu kerangka dasar atas pengukuran nilai wajar, dan mensyaratkan pengungkapan tentang pengukuran nilai wajar.

PSAK 68 defines fair value, establishes a framework for measuring fair value, and requires disclosure about fair value measurements.

Ruang lingkup PSAK 68 adalah luas; Standar tersebut berlaku baik pada pos-pos instrumen keuangan dan pos-pos instrumen non-keuangan ketika PSAK lain mensyaratkan atau mengizinkan pengukuran nilai wajar dan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar, kecuali kondisi tertentu.

The scope of PSAK 68 is broad; it applies to both financial instrument items and non-financial instrument items for which other PSAK require or permit fair value measurements and disclosures about fair value measurements, except in specified circumstances.

Selain itu, ketentuan transisi khusus diberikan kepada entitas sehingga entitas tidak perlu menerapkan persyaratan pengungkapan yang ditetapkan dalam standar ini dalam informasi komparatif yang disediakan untuk

In addition, specific transitional provisions were given to entities such that they need not apply the disclosure requirements set out in this standard in comparative information provided for periods before the initial

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

periode sebelum penerapan awal dari standar. Sesuai dengan ketentuan transisi ini, Grup tidak membuat pengungkapan baru yang disyaratkan oleh PSAK 68 untuk periode komparatif tahun 2014. Selain pengungkapan tambahan, penerapan PSAK 68 tidak berdampak material atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

*application of this standard. In accordance with these transitional provisions, the Group has not made any new disclosures required by PSAK 68 for the 2014 comparative period. Other than the additional disclosures, the application of PSAK 68 has not had any material impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.*

**b. Standar dan Interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Standar dan interpretasi dengan penerapan dini diperkenankan adalah PSAK 110 (revisi 2015), Akuntansi Suku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016 dan ISAK 31, Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**b. Standards and Interpretations issued, but not yet adopted**

*Standard and interpretation with early application permitted are PSAK 110 (revised 2015), Accounting for Suku effective for periods beginning on or after January 1, 2016 and ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment property effective for periods beginning on or after January 1, 2017.*

*As of the issuance date of the financial statements, the effect of adoption of these standards and interpretations on the financial statements is not known or reasonably estimable by management.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN UTAMA AKUNTANSI**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Peraturan BAPEPAM-LK (sekarang menjadi OJK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan tidak ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha dan arus kas sesuai dengan prinsip dan praktik pelaporan yang berlaku di negara-negara lain.

**a. Statement of Compliance**

*The financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and BAPEPAM-LK (currently OJK No. VIII.G.7 regarding guidelines for financial statement preparation). These financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.*

**b. Dasar Penyusunan**

Dasar penyusunan laporan keuangan Perusahaan adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

**b. Basis of Preparation**

*The Company financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp).*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

*Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.*

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas, jika pelaku pasar memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian ditentukan berdasarkan basis tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham dalam ruang lingkup PSAK 53, transaksi sewa dalam ruang lingkup PSAK 30, dan pengukuran yang memiliki beberapa kemiripan dengan nilai wajar tetapi bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi neto dalam PSAK 14 dan nilai pakai dalam PSAK 48.

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics the asset or a liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53, leasing transactions that are within the scope of PSAK 30, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 or value used in PSAK 48.*

Selain itu, untuk tujuan pelaporan keuangan, pengukuran nilai wajar dikategorikan ke Level 1, 2 atau 3 berdasarkan tingkat input untuk pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi dan signifikansi input pada pengukuran nilai wajar secara keseluruhan, yang digambarkan sebagai berikut:

*In addition, for financial reporting purposes, fair value measurements are categorized into Level 1, 2 or 3 based on the degree to which the inputs to the fair value measurements are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety, which are described as follows:*

- Input Level 1 adalah harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran;
- Input Level 2 adalah input, selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Input Level 3 adalah input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

- *Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;*
- *Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, which are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and*
- *Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.*

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode tidak langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

*The statements of cash flows are prepared using the indirect method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.*

**c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan

**c. Basis of Consolidation**

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

(entitas anak). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas investee; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah investee jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di investee, ia memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

(its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the noncontrolling interest even if this results in the noncontrolling interest having a deficit balance.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

Seluruh aset dan liabilitas dalam Intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan pemegang saham nonpengendali awalnya diukur baik pada nilai wajar atau pun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan untuk setiap akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah laba rugi komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Perusahaan atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Perusahaan dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Company's accounting policies.

All intra group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Company are eliminated in full on consolidation.

Noncontrolling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of noncontrolling shareholders initially measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the recognized amounts at the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus noncontrolling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling interests even if this results in the noncontrolling interests having deficit balance.

Changes in the Company's ownership interest in subsidiaries that do not result in the Company losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company's interest and the noncontrolling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interest 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 Company loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss 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 noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

**d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain dalam mata uang pelaporan dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang selain mata uang pelaporan disesuaikan dengan kurs pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

**e. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
  - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

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 PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

**d. Foreign Currency Transactions and Balances**

The books of accounts of the Company are maintained in Rupiah, the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to profit or loss.

**e. Transactions with Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Company (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 parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
  - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
  - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas.
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
  - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
  - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
  - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
  - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan.

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

**f. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak uang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

**f. Financial Assets**

All financial assets are recognised and derecognised 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, which are initially measured at fair value.

Aset keuangan Perusahaan hanya diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

The Company's financial assets are classified as loans and receivable.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Available-for-sale (AFS)

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are also classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognised in profit or loss when the Company's right to receive the dividends are established.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pinjaman yang diberikan dan Piutang

Piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. 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 kas di masa datang (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 pengukuran awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan 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 dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas dibawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Loans and receivables

Accounts receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment. 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 amortised 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 (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 on an effective interest basis.

Impairment of financial assets

Financial assets 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, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- 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 Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Objective evidence of impairment of loans and receivables could include:

- Significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- Breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or
- It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised 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.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognised in profit or loss.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

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 hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

#### Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset terakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan, serta masih mengendalikan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta merta masih mengendalikan aset yang ditransfer dan kewajiban terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

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.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja, Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan

- When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognised in equity are reclassified to profit or loss.

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 recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognised in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognised directly in other comprehensive income.

#### Derecognition of financial assets

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a 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.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety, the Company allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

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. 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.

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 other comprehensive income is recognized in profit or loss. Accumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

**g. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan 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.

**g. Financial liabilities and Equity Instruments**

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Financial liabilities at amortized cost

Trade and other payables, bonds and notes payable, bank and other borrowings are 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 Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**h. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- Saat ini memiliki hak hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan
- Bermiat untuk menyelesaikan secara bersih atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**i. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

**j. Investasi pada entitas asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama). Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian

**h. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

The Company only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- Currently has a 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.

**i. Cash and Cash Equivalents**

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

**j. Investments in Associates**

An associate is an entity over which the Company has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included with in the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain oleh entitas asosiasi atau ventura bersama akan direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan dari aset atau liabilitas terkait, Grup mereklasifikasi laba rugi dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas dihentikan penggunaannya.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait)

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

**k. Persediaan Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang

value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities.)

When a group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

**k. Real Estate Asset Inventories**

Real estate assets consisting of apartment and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development and

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

*buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

*Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, which ever is lower. The cost of land not yet developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.*

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the building under construction account when the development is completed.*

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

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

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

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

- Land preacquisition costs
- Land acquisition cost
- Project direct costs
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

*Costs which are allocated to project costs are:*

- Biaya pra perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

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

The Company accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Company recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

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

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

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

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estate.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

**l. Biaya Dibayar Dimuka**

**l. Prepaid Expenses**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**m. Properti Investasi**

**m. Investment Properties**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk menaikkan nilai atau keduanya. Perusahaan mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measure its investment property subsequent to initial recognition using the cost model.

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

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and infrastructures
Mesin dan peralatan	4 - 8	Machinery and equipment
Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.		Land is stated at cost and not depreciated.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

*Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

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

*An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

**n. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

**n. Property and Equipment - Direct Acquisitions**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administrative dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

*Property and equipment held for use in the services, and for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

*Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

	Tahun/ Years	
Bangunan dan prasarana	10 - 30	<i>Building and facilities</i>
Peralatan kantor	4 - 8	<i>Office equipment</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicle</i>
Perlengkapan proyek	4 - 8	<i>Project equipment</i>
Mesin dan peralatan	4 - 8	<i>Machine and equipment</i>

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

*Land is stated at cost and not depreciated.*

Masa manfaat ekonomis dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

*The estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

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

*The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

*When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.*

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

*Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.*

**o. Sewa**

Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

**o. Leases**

*Based on PSAK No. 30 (Revised 2011), determining whether the contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Under this revised PSAK, a lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item is classified as a finance lease. Moreover, a lease which does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item is classified as an operating lease.*

Dalam sewa pembiayaan dari sudut pandang lessee, Perusahaan dan entitas anak mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa, sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Beban keuangan dialokasikan pada setiap tahun selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laba rugi.

*Under a finance lease, from a lessee's perspective, the Company and its subsidiaries recognizes assets and liabilities in the consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are apportioned between the finance charge and the reduction of the outstanding liability. The finance charge is allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in profit or loss.*

Aset sewa pembiayaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Perusahaan dan entitas anak akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

*Capitalized leased assets (presented as part property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful lives of the assets and their lease terms, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease terms.*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Dalam sewa operasi, Perusahaan dan entitas anak mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

*Under an operating lease, the Company and its subsidiaries recognizes lease payments as an expense on a straight-line method over the lease term.*

**p. Biaya yang Ditangguhkan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

**p. Deferred Charges**

*Expenses related to constructions of show unit, marketing office and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 - 4 years.*

**q. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

**q. Impairment of Non-Financial Asset**

*At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi dari harga jual bersih dan nilai pakai.

*Estimated recoverable amount is the higher of net selling price or value in use.*

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

*If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.*

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3f.

*Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3f.*

**r. Imbalan Pasca Kerja**

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk semua karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

**r. Post-employment Benefits**

*The Company established defined post-employment benefits covering all the local permanent employees required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan*

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbalan hasil atas aset

*The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

**s. Provisi**

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognised in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognised in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The employment benefit obligation recognised in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

**s. Provisions**

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**t. Biaya pinjaman**

**t. Borrowing Costs**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**u. Revenue and Expense Recognition**

**Penjualan**

**Sales**

a) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

a) Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
- total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues and costs can be reasonably estimated.

b) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

b) Revenues from sale of house, shop houses and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

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

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

#### **Pendapatan Sewa**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari asset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

#### **Pendapatan Bunga**

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang sesuai.

#### **Beban**

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

- *the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and*

- *the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.*

*If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.*

#### **Rental Income**

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

*Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.*

#### **Interest Income**

*Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.*

#### **Expenses**

*Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.*

*Revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**v. Pajak penghasilan**

**Pajak Penghasilan Final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

**v. Income Tax**

**Final Income Tax**

*Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.*

**Non Final Income Tax**

*Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.*

*Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the financial statement carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period*

*The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

*The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan serta Perusahaan yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**w. Laba per saham dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar dan disetor penuh pada tahun yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal pelaporan. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, manajemen diperlukan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan kewajiban yang tidak nampak dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman sebelumnya dan faktor lain yang dianggap relevan. Hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi.

Estimasi dan asumsi yang digunakan tersebut ditelaah secara berkelanjutan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode sekarang dan masa depan.

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.*

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.*

**w. Basic earnings per share**

*Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the owners of the parent entity over the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.*

*The Company has no outstanding potential dilutive ordinary shares at the reporting date. Accordingly, no diluted earnings per share are calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES**

*In the application of the Company's accounting policies, which are described in Note 3, management is required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from those estimates.*

*The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period in which the estimate is revised if the revision affects only that period or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

**Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan**

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3u. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 21 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 22.

**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.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, there is no critical judgement that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are arranged with below.

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the 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 financial year are discussed below:

**Revenue and Cost of Sales Recognition**

The Group recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3u. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the project are disclosed in Note 21 and expense from the project are disclosed in Note 22.

**Impairment of Assets**

Testing performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as 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, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap**

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman 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 di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

**Manfaat Karyawan**

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 18.

**Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment**

The useful life of each item of the Company's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of property and equipment.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 10 and 11.

**Employee Benefits**

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Company assumptions are accumulated and amortized over the future periods and consequently will affect the expense and liabilities recognized in the future. Although the assumptions of the Company are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Company. The carrying amount of post-employees benefit obligation are disclosed in Note 18.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Kas	440.667.027	240.448.270	339.559.133	Cash on hand
Bank - Rupiah				Cash in banks - Rupiah
Bank Central Asia	447.255.751	160.487.293	110.962.731	Bank Central Asia
Bank Mandiri	382.545.369	423.737.113	288.603.017	Bank Mandiri
Bank Tabungan Negara	1.509.794.888	1.353.591.126	4.083.409.152	Bank Tabungan Negara
Bank Rakyat Indonesia	30.733.128	336.738.609	3.489.267.933	Bank Rakyat Indonesia
Bank Permata	90.909.162	581.434.740	181.985.671	Bank Permata
Bank Panin	468.540	468.540	7.150.219	Bank Panin
Bank Negara Indonesia	6.725.939	723.841.025	4.388.512.009	Bank Negara Indonesia
Bank ICBC	391.588.347	1.019.082.384	2.118.117.703	Bank ICBC
Bank CIMB Niaga	30.775	403.775	-	Bank CIMB Niaga
Bank Maybank	872.980.461	-	-	Bank Maybank
Bank Muamalat	4.009.989	-	-	Bank Muamalat
Bank Mayapada	5.888.426	6.200.426	350.627.273	Bank Mayapada
Bank Jawa Barat dan Banten	13.055.948	1.052.507	-	Bank Jawa Barat and Banten
<b>Jumlah</b>	<b>4.198.663.750</b>	<b>4.847.483.818</b>	<b>15.358.194.841</b>	<b>Total</b>

Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga.

All Cash in banks are placed with third parties

**6. KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

**6. RESTRICTED CASH**

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Bank Negara Indonesia	4.930.203.056	5.215.432.566	-	Bank Negara Indonesia
Bank Tabungan Negara	1.168.016.783	1.168.016.784	5.325.205.003	Bank Tabungan Negara
<b>Jumlah</b>	<b>6.098.219.838</b>	<b>6.383.449.350</b>	<b>5.325.205.003</b>	<b>Total</b>

Kas yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang tersimpan di bank dari penjualan perumahan kepada pelanggan yang mendapat pembiayaan dari fasilitas kredit dari bank tersebut. Dana ini dapat ditarik kembali setelah Perusahaan menyelesaikan perjanjian sehubungan dengan perumahan tersebut.

Restricted cash represents the funds held by the banks from the sales of residential estates to customers financed by credit facilities of those bank. These amount are available for with draws upon the completion by the Company for permits and licenses related to those residential estates.

**7. PIUTANG USAHA**

**7. ACCOUNT RECEIVABLE**

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Pihak Berelasi				Related Parties
Pendapatan Sewa	840.000.000	720.000.000	480.000.000	Rent Revenues
Penjualan Perkantoran	142.375.825.200	157.487.354.641	74.538.568.365	Sales of Offices
<b>Jumlah</b>	<b>143.215.825.200</b>	<b>158.207.354.641</b>	<b>75.018.568.365</b>	<b>Total</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pihak Ketiga				Third Parties
Penjualan				Sales
Apartemen	34.942.813.231	9.328.439.051	19.910.101.049	Apartment
Rumah Tinggal	1.822.190.250	1.822.190.250	8.774.040.120	Houses
Perkantoran	34.456.772.163	8.289.713.548	24.655.093.792	Offices
Rumah Toko	1.660.606.062	1.060.606.062	3.952.990.347	Shop House
<b>Jumlah</b>	<b>72.882.381.708</b>	<b>20.500.948.911</b>	<b>57.292.225.308</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: Penyisihan				Less: Allowance for
Penurunan Nilai Bersih	-	-	-	Impairment net
<b>Jumlah</b>	<b>216.098.206.906</b>	<b>178.708.303.552</b>	<b>132.310.793.673</b>	<b>Total</b>

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut :

Trade accounts receivable based on age category as follow :

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Belum jatuh tempo	15.730.083.973	10.574.927.340	27.951.764.870	Not yet due
Jatuh tempo				Past due
1 – 30 hari	3.588.857.892	6.960.686.370	3.766.419.508	1 – 30 days
31 – 60 hari	11.977.879.491	6.913.177.100	18.497.748.387	31 – 60 days
61 – 90 hari	15.730.083.971	6.813.177.100	43.537.804.887	61 – 90 days
91 – 120 hari	27.922.486.189	10.505.973.411	15.424.015.403	91 – 120 days
Lewat 120 hari	141.149.015.390	136.840.362.231	23.133.042.640	More than 120 days
<b>Jumlah</b>	<b>216.098.206.906</b>	<b>178.708.303.552</b>	<b>132.310.793.673</b>	<b>Total</b>

Seluruh piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable from related parties and third parties are denominated in Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Trade accounts receivable from sale of apartments, home office and offices mainly are derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

Piutang sewa berasal dari sewa Learning Centre dan Apartemen.

Trade accounts receivable are from Rental of Learning Centre and Apartment.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa tidak melakukan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

Based on the review to each status of the receivable, management does not reserve for impairment losses because there are no significant changes in credit quality and all trade accounts receivable are collectible.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**8. PIUTANG LAIN-LAIN**

**8. OTHER ACCOUNT RECEIVABLE**

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Pihak Berelasi				<i>Related parties</i>
PT Salingdinding Bersama	-	41.072.750.552	-	<i>PT Salingdinding Bersama</i>
PT Salimas	650.000.000	250.000.000	-	<i>PT Salimas</i>
Piutang Bunga Berelasi	20.150.000	-	-	<i>Interest Receivable</i>
<b>Jumlah</b>	<b>670.150.000</b>	<b>41.322.750.552</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

Piutang didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan dengan bunga tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

*Receivables are denominated in Rupiah and are provided with unsecured interest and will be settled within a period of one year.*

Perusahaan memberikan pinjaman modal kerja kepada PT Salimas dengan jangka 3 (tiga) tahun yang akan dikenakan bunga sebesar 6,2% apabila melewati jatuh tempo.

*The Company provides working capital loan to PT Salimas with a term of 3 (three) years that will be subject to interest rate amounting to 6.2% if past due to date of debt.*

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Pihak Ketiga				<i>Third parties</i>
PT Bintang Express Sarana	2.396.091.551	2.319.384.550	575.000.000.000	<i>PT Bintang Express Sarana</i>
PT Lumbung Usaha Sejahtera	316.741.000	-	138.000.000.000	<i>PT Lumbung Usaha Sejahtera</i>
PT Trixindo	82.197.660	-	-	<i>PT Trixindo</i>
PT Creative Soft House	315.456.000	-	-	<i>PT Creative Soft House</i>
Piutang Tax Amnesty Karyawan	1.805.837.851	-	-	<i>Tax amnesty's receivable Employees</i>
	2.975.860.162	2.239.029.145	291.016.481	
<b>Jumlah</b>	<b>7.892.184.224</b>	<b>4.558.413.695</b>	<b>713.291.016.481</b>	<b>Total</b>

Piutang lain-lain pihak ketiga kepada PT Bintang Express Sarana, PT Lumbung Usaha Sejahtera, PT Trixindo Selaras, dan PT Creative Softhouse sebelumnya merupakan piutang kepada pihak berelasi yang berubah menjadi pihak ketiga karena penjualan saham. Piutang ini merupakan pembayaran biaya-biaya terlebih dahulu oleh Perusahaan yang akan ditagihkan kemudian.

*Receivable other third-party represents receivable to PT Bintang Express Sarana, PT Lumbung Usaha Sejahtera, PT Trixindo Selaras, and PT Creative Softhouse previously represents receivables to related parties that are change to third parties due to the sale of ownerships. This receivable represents advance payment of expenses made by the Company.*

Sesuai surat pernyataan piutang dari masing-masing perusahaan tertanggal 29 Desember 2016, piutang tersebut akan diselesaikan tidak melewati tahun 2017. Atas piutang-piutang tersebut tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan.

*According to the statement of receivables from each company dated December 29, 2016, the receivables will be settled not later than 2017. The accounts receivable are non-interest bearing and unsecured.*

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa tidak melakukan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

*Based on the review to each status of the other receivable, management does not reserve for impairment losses because there are no significant changes-in credit quality and all other accounts receivable are collectible.*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

Piutang Tax Amnesty merupakan piutang yang diperoleh entitas anak dari program pengampunan pajak.

Tax Amnesty receivable represents receivables obtained by a subsidiary of the tax amnesty program.

Piutang karyawan merupakan pinjaman yang diberikan kepada karyawan yang diangsur setiap bulannya dan tidak dibebani bunga.

Employees' receivables represent loans granted to employees in installments each month and charged without interest.

**9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**9. INVENTORIES REAL ESTATE ASSETS**

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Bangunan dalam penyelesaian				Building under construction
Apartment	122.502.550.547	128.499.822.347	40.393.865.532	Apartment
Perkantoran	95.241.266.860	140.884.319.856	275.235.945.727	Offices
Rumah Tinggal dan Ruko	61.585.626.720	60.794.977.324	104.245.990.295	Houses and Shop House
Tanah yang sedang dikembangkan	852.832.233.545	852.832.233.545	368.320.064.338	Land under development
Lainnya	239.629.797.093	232.616.323.807	184.218.449.341	Other
<b>Jumlah</b>	<b>1.371.791.474.765</b>	<b>1.415.827.676.879</b>	<b>972.414.315.233</b>	<b>Total</b>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	87.431.169.207	-	-	Allowance For Impairment
<b>Bersih</b>	<b>1.284.360.305.558</b>	<b>1.415.827.676.879</b>	<b>972.414.315.233</b>	<b>Net</b>

**Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai**

**Changes in Allowance for Impairment**

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Saldo awal	-	-	-	Beginning balance
Pencadangan	87.431.169.207	-	-	Provision
<b>Saldo Akhir</b>	<b>87.431.169.207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Ending Balance</b>

**Tanah Yang Sedang Dikembangkan**

**Land Under Development**

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Saldo awal	852.832.233.545	368.320.064.338	-	Beginning balance
<b>Penambahan</b>				<b>Addition</b>
Pembelian tanah	-	484.512.169.207	368.320.064.338	Land purchased
<b>Jumlah</b>	<b>852.832.233.545</b>	<b>852.832.233.545</b>	<b>368.320.064.338</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estate.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

Pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015 aset real estat masing-masing seluas 4.778.213 m<sup>2</sup> dan 4.778.213 m<sup>2</sup> dan 490.042 m<sup>2</sup>, digunakan sebagai jaminan utang bank.

As of June 30, 2017 and December 31, 2016 and 2015, real estate assets 4,778,213 m<sup>2</sup> and 4,778,213 m<sup>2</sup> and 490,042 m<sup>2</sup>, respectively, are used as collateral for bank loans.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan Aset Real estat sebesar Rp.31.038.265.894 dengan tingkat 16% untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015.

Borrowing cost capitalized to Inventories Real estate Assets amounted to Rp.31,038,265,894 with interest rate 16% for the year end December 31, 2015.

Persediaan yang dialokasikan sebagai harga pokok penjualan masing-masing sebesar Rp.57.692.117.625, Rp.183.055.057.638, dan Rp.167.539.311.071 pada 30 Juni 2017, 31 Desember 2016, dan 2015.

Inventories real estate assets charged to cost of goods solds amounting to Rp.57,692,117,625, Rp.183,055,057,638 and Rp.167,539,311,071 in June 30, 2017, December 31, 2016, and 2015, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perusahaan telah mengasuransikan aset real estate dengan nilai pertanggungan sebesar Rp.603.000.000.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan ini dapat menutup kemungkinan kerugian akibat kebakaran, ledakan, ke jatuhnya pesawat terbang, kerusakan akibat asap.

As of June 30, 2017, the Company insured its real estate assets Rp.603,000,000,000. Management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses arising from fire, explosion, lightning, aircraft damage, business interruption and other natural disasters.

Pada tanggal 30 Desember 2016, PT Anugerah Berkah Madani telah membeli tanah beserta bangunan dari PT Art Design Indonesia seluas 5.189 m<sup>2</sup>, dengan harga beli sebesar Rp.100.636.169.207.

On December 30, 2016, PT Anugerah Berkah Madani purchased land and building from PT Art Design Indonesia covering an area of 5,189 m<sup>2</sup>, with a selling price of Rp.100,636,169,207.

Pada tanggal 30 Desember 2016, PT Anugerah Berkah Madani telah membeli tanah beserta bangunan dari PT Segar Sentosa seluas 20.204 m<sup>2</sup>, dengan harga beli sebesar Rp.383.876.000.000.

On December 30, 2016, PT Anugerah Berkah Madani purchased land with building of PT Segar Sentosa covering an area of 20,204 m<sup>2</sup>, with a selling price of Rp.383,876,000,000.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir 31 Desember 2016, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estate.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir 30 Juni 2017, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari nilai wajar persediaan tersebut.

Based on a review of the real estate assets at the end of June 30, 2017, management believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses of these fair values of inventories.

Di dalam persediaan aset real estat, terdapat Proyek Royal Arum dan Grand Royal milik PT CBRR-entitas anak yang saat ini masih dalam proses pengalihan legalitas kepemilikan oleh PT CBRR-entitas anak (lihat catatan No. 35).

In inventories real estate asstes, there are Royal Arum and Grand Royal owned by PT CBRR-its subsidiary projects are still in the process of transferring the legality of ownership by the Company (see note 35).

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**10. PROPERTI INVESTASI**

**10. INVESTMENT PROPERTIES**

	30 Jun/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Tanah	3.189.025.000	3.189.025.000	3.189.025.000	Lands
Bangunan	7.895.569.332	7.840.285.332	7.840.285.332	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>11.084.594.332</b>	<b>11.029.310.332</b>	<b>11.029.310.332</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan				Accumulated depreciation
Bangunan	1.038.686.495	831.358.846	569.724.950	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>10.045.907.835</b>	<b>10.197.951.486</b>	<b>10.459.585.382</b>	<b>Total</b>

Property investasi dimiliki oleh PT Anugerah Berkah Madani (PT ABMA) dan PT Sekar Artha Sentosa (PT SAS).

Investment property is owned by PT PT Anugerah Berkah Madani (PT ABMA) and PT Sekar Artha Sentosa (PT SAS).

PT ABMA memiliki tanah seluas 7.820 m<sup>2</sup> dan sawah seluas 4.305 m<sup>2</sup> sedangkan bangunan serta fasilitasnya seluas 7.119 m<sup>2</sup> bangunan tersebut disebut dengan nama "SGB Learning Center" yang terletak di Kampung Batu Cilember, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

PT ABMA has a land area of 7,820 m<sup>2</sup> and rice fields of 4,305 m<sup>2</sup> while the building and its facilities covering an area of 7,119 m<sup>2</sup> of building called by "SGB Learning Center" located in Kampung Batu Cilember, Cisarua District, Bogor Regency, West Java.

PT SAS memiliki Apartemen Tower A yang terletak di Jl. Raya Pasar Minggu No. 18- Jakarta Selatan, pada tahun 2017 terdapat penambahan Properti Investasi untuk area komersial dengan total luas 39,42 m<sup>2</sup>.

PT SAS has an Apartment Tower A located on Jl. Raya Pasar Minggu No. 18- South Jakarta, in 2017 there is addition of Investment Property for commercial area with total area 39,42 m<sup>2</sup>.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**11. ASET TETAP**

**11. FIXED ASSETS**

	1 Januari/ January 1, 2017 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	
Biaya perolehan					Acquisition cost:
Bangunan	5.585.359.036	-	-	5.585.359.036	Building
Kendaraan	2.075.084.469	434.468.404	-	2.509.552.873	Vehicles
Inventaris kantor	4.429.553.608	1.798.889.814	-	6.228.443.422	Office equipment
Jumlah biaya perolehan	12.089.997.113	2.233.358.218	-	14.323.355.331	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation:
Bangunan	2.274.224.671	91.132.139	-	2.365.356.810	Building
Kendaraan	688.332.347	109.774.771	-	798.107.118	Vehicle
Inventaris kantor	2.884.936.073	209.301.911	-	3.094.237.984	Office equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	5.847.493.091	410.208.821	-	6.257.701.912	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat	6.242.504.022			8.065.653.419	Net carrying value
	1 Januari/ January 1, 2016 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	
Biaya perolehan					Acquisition cost:
Bangunan	5.585.359.036	-	-	5.585.359.036	Building
Kendaraan	1.688.740.925	386.343.544	-	2.075.084.469	Vehicles
Inventaris kantor	4.126.837.086	798.136.118	495.419.596	4.429.553.608	Office equipment
Jumlah biaya perolehan	11.400.937.047	1.184.479.662	495.419.596	12.089.997.113	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation:
Bangunan	2.091.960.394	182.264.276	-	2.274.224.670	Building
Kendaraan	468.261.764	220.070.583	-	688.332.347	Vehicle
Inventaris kantor	3.181.966.740	198.388.929	495.419.596	2.884.936.073	Office equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	5.742.188.898	600.723.788	495.419.596	5.847.493.090	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat	5.658.748.149			6.242.504.023	Net carrying value
	1 Januari/ January 1, 2015 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Biaya perolehan					Acquisition cost:
Bangunan	1.940.073.496	3.645.285.540	-	5.585.359.036	Building
Kendaraan	3.267.903.324	965.800.000	2.544.662.389	1.688.740.925	Vehicles
Inventaris kantor	2.693.983.889	1.817.457.007	284.603.810	4.126.837.086	Office equipment
Jumlah biaya perolehan	7.801.860.709	6.428.542.547	2.829.266.289	11.400.937.047	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation:
Bangunan	1.940.073.496	151.886.898	-	2.091.960.394	Building
Kendaraan	2.271.227.430	178.386.675	1.981.352.342	468.261.764	Vehicle
Inventaris kantor	2.161.806.842	1.081.100.587	60.940.689	3.181.966.740	Office equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	6.373.107.768	1.411.374.160	2.042.293.031	5.742.188.898	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat	1.428.552.941			5.658.748.149	Net carrying value

Beban penyusutan dialokasikan  
operasional masing-masing

sebagai  
sebesar

Depreciation expense charged to operations each  
amounting to Rp.410,208,821, Rp.600,723,788 and

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

Rp.410.208.821, Rp.600.723.788; dan  
 Rp.1.411.374.160 pada 30 Juni 2017, 31 Desember  
 2016, dan 2015.

Rp.1,411,374,160 in June 30, 2017, December 31,  
 2016, and 2015 respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2017 Perusahaan telah  
 mengasuransikan aset real estate dengan nilai  
 pertanggungan sebesar Rp.603.000.000.000.  
 Manajemen berkeyakinan bahwa nilai  
 pertanggungan ini dapat menutup kemungkinan  
 kerugian akibat kebakaran, ledakan, kejatuhan  
 pesawat terbang, kerusakan akibat asap.

As of June 30, 2017, the Company insured its real  
 estate assets Rp.603,000,000,000. Management  
 believes that the sum insured is sufficient to cover  
 possible losses arising from fire, explosion,  
 lightning, aircraft damage, business interruption and  
 other natural disasters.

Di dalam aset tetap terdapat inventaris kantor dan  
 kendaraan sebesar Rp.1.918.286.218 yang  
 diperoleh entitas anak dari program pengampunan  
 pajak.

In fixed assets there is office equipment and vehicle  
 amounting to Rp 1,918,286,218 obtained by the  
 subsidiary of the tax amnesty program.

**12. UTANG BANK - JANGKA PENDEK**

**12. BANK LOAN - SHORT TERM**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Bank Mayapada	284.223.079.513	280.679.874.706	280.473.054.401	Bank Mayapada
Jumlah	<u>284.223.079.513</u>	<u>280.679.874.706</u>	<u>280.473.054.401</u>	Total

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**

**Bank Mayapada Internasional**

**Bank Mayapada International**

Perusahaan mendapat fasilitas setinggi-tingginya  
 sebesar Rp.171.000.000.000 sesuai perjanjian  
 kredit No. 3 tanggal 1 Februari 2012 berupa  
 pemberian fasilitas Pinjaman Tetap On Demand  
 (PTX-OD) I sebesar Rp.21.000.000.000, fasilitas  
 Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) II sebesar  
 Rp.135.000.000.000, dan fasilitas Pinjaman  
 Rekening Koran sebesar Rp.15.000.000.000 yang  
 jatuh tempo pada tanggal 23 Februari 2013 dan  
 bunga pinjaman berkisar 14% - 15% p.a. Fasilitas  
 pinjaman ini dijamin dengan tanah di Ciseeng  
 seluas 201.683 m2 dan tanah di Cilember seluas  
 5.025 m2. Fasilitas pinjaman ini telah mengalami  
 beberapa perubahan berdasarkan perjanjian No. 7  
 tanggal 30 Juni 2015 dengan menurunkan fasilitas  
 setinggi-tingginya menjadi sebesar  
 Rp.91.000.000.000, berupa pemberian fasilitas  
 Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) I sebesar  
 Rp.21.000.000.000, fasilitas Pinjaman Tetap On  
 Demand (PTX-OD) II sebesar Rp.55.000.000.000,  
 dan fasilitas Pinjaman Rekening Koran sebesar  
 Rp.15.000.000.000, yang jatuh tempo pada tanggal  
 23 Februari 2016. Bunga pinjaman berkisar  
 15% - 16% p.a.

The Company obtained credit facility with a  
 maximum amount of Rp.171,000,000,000 according  
 to credit agreement No. 3 dated February 1, 2012  
 consist of Fixed Loan on Demand Facility (PTX-OD)  
 I amounted to Rp.21,000,000,000, Fixed Loan on  
 Demand facility (PTX-OD) II amounted to  
 Rp.135,000,000,000, and Overdraft loan facility  
 amounting to Rp.15,000,000,000. These will be due  
 until February 23, 2013 and Interest range rate from  
 14% - 15% p.a. These facility are secured by a plot  
 of Land measuring 201,683 m2 located at Ciseeng  
 and a plot of Land measuring 5,025 m2 located at  
 Cilember. These loan has been extend several  
 times by agreement No. 7 dated June 30, 2015 by  
 changing the facility to a maximum amount of  
 Rp.91,000,000,000 the facilities consist of Fixed  
 Loan On Demand facility (PTX-OD) I amounted to  
 Rp.21,000,000,000, Fixed Loan On Demand facility  
 (PTX-OD) II amounted to Rp.55,000,000,000, and  
 Overdraft Loan facility amounted to  
 Rp.15,000,000,000. These will be due until  
 February 23, 2016. Range of Interest rate from 15%  
 - 16% p.a.

Selanjutnya, berdasarkan perubahan perjanjian  
 kredit pada tanggal 19 Februari 2016, Bank

Futhermore, Based on amending credit Agreement  
 dated February 19, 2016, the Bank extend the

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

memperpanjang fasilitas tersebut, tanggal jatuh tempo untuk Rekening Koran, fasilitas Pinjaman Tetap On Demand I (PTX-OD I) dan fasilitas Pinjaman Tetap On Demand II (PTX-OD II) telah diperpanjang sampai dengan tanggal 23 Februari 2017, serta merubah bunga pinjaman menjadi 16% p.a.

Berdasarkan Persesuaian Nomor: 0063/Pers/AOO/II/201, tanggal 27 Februari 2017, telah dilakukan perpanjangan Fasilitas Pinjaman terhitung sejak 23 Februari 2017 sampai dengan tanggal 23 Februari 2018.

Perjanjian kredit ini terakhir mengalami perubahan pada tanggal 14 April 2016, dimana bank menurunkan fasilitas setinggi-tingginya menjadi sebesar Rp.56.000.000.000 berupa pemberian fasilitas Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) I sebesar Rp.21.000.000.000, fasilitas Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) II sebesar Rp.20.000.000.000, dan fasilitas Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.15.000.000.000.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak Bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; membagikan dividen; melakukan investasi, melakukan merger dan akuisisi.

Pada tanggal 29 Desember 2016 para pemegang saham mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah melakukan perubahan Anggaran Dasar dengan menurunkan Modal Dasar dari Rp.4.000.000.000.000 menjadi Rp.2.400.000.000.000 serta menurunkan Modal Ditempatkan dan Disetor dari Rp.1.000.000.000.000 menjadi Rp.400.000.000.000. Perubahan Anggaran Dasar ini dan transaksi non kas untuk pembayaran utang pemegang saham mengidentifikasi adanya pelanggaran Janji untuk Tidak Melakukan (Negative Covenants) dalam Perjanjian Kredit Sindikasi, akibatnya Kreditur Sindikasi baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, dapat secara langsung mengakhiri Perjanjian secara sepihak dan karenanya Fasilitas Kredit menjadi jatuh tempo.

#### **PT CAKRAWALA SINAR MULIA**

##### **Bank Mayapada Internasional**

Berdasarkan akta No. 5 tanggal 5 Mei 2014 dari notaris Handi Putranto Wilamarta, S.H., B.A., MBA., notaris pengganti dari Miki Tanumiharja, S.H., Perusahaan mendapat fasilitas setinggi-tingginya sebesar Rp.230.000.000.000 berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.20.000.000.000 dan

facility, the maturity date for Fixed Loan On Demand facility (PTX-OD) I, Fixed Loan On Demand facility (PTX-OD) II, and Overdraft Loan facility has been extended until February 23, 2017, and changed the interest rate on the loan to 16% p.a.

Based on the Conformity Number: 0063/Pers/AOO/II/2017, dated February 27, 2017, an extension of the loan facility has been made effective from February 23, 2017 until February 23, 2018.

The Credit Agreement have been amended most recently on April 14, 2016, which was the Bank changed facility with a maximum amount to Rp.56,000,000,000 in the form of Fixed loan on Demand facility (PTX-OD) I amounted Rp.21,000,000,000, Fixed Loan on Demand facility (PTX-OD) II amounted Rp.20,000,000,000, and Overdraft Loan facility amounted to Rp.15,000,000,000.

The Loan Agreement included covenants for not to perform certain actions without prior written consent from the Bank among others restrict the Company to amend its articles of association, change the composition of the board of the commissioners and shareholders; distribute dividends; invest, execute merger and acquisition.

On December 29, 2016, the shareholders held an Extraordinary General Meeting of Shareholders by amending the Articles of Association by reducing the Authorized Capital from Rp.4,000,000,000,000 to Rp.2,400,000,000,000 and reduced the Issued and Paid-in Capital from Rp.1,000,000,000,000 to Rp.400,000,000,000. This Amendment of the Articles of Association violates and non cash payment to shareholders loan indicated there are the Promise to Not to Conduct (Negative Covenants) in the Syndicated Loan Agreement, consequently Syndicated Lenders either individually or jointly, may terminate immediately Agreement unilaterally and therefore Credit Facility becomes due immediately.

#### **PT CAKRAWALA SINAR MULIA**

##### **Bank Mayapada Internasional**

Based on Notarial deed No. 5 dated May 5, 2014 of Handi Putranto Wilamarta, S.H., B.A., MBA., replacement of Miki Tanumiharja, S.H., the Company obtained credit facility with a maximum amount of Rp.230,000,000,000 in the form of Overdraft Loan facility amounting to

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

fasilitas Pinjaman Tetap on Demand sebesar Rp.210.000.000.000 dari Bank Mayapada Internasional. Tingkat bunga 16% per tahun dan jangka waktu pinjaman 12 bulan dihitung mulai 12 Mei 2014 sampai dengan 12 Mei 2015. Perusahaan memberikan jaminan berupa tanah milik Perusahaan yang terletak di Ciseeng, Jawa Barat seluas 128.732 m<sup>2</sup>. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian Persesuaian Nomor 142/Pers/MTO/V/2015 tanggal 28 Mei 2015 suku bunga pinjaman berubah menjadi sebesar 16,5% dan akan jatuh tempo pada 12 Mei 2016. Perjanjian ini terakhir mengalami perubahan jangka waktu jatuh tempo menjadi 12 Mei 2017 melalui Persesuaian No. 111 tanggal 17 Mei 2016.

Rp.20,000,000,000 and Fixed Loans on Demand facility amounting to Rp.210,000,000,000 from Bank Mayapada Internasional. This loan will be charged interest at 16% per annum and a term of 12 months since May 12, 2014 until May 12, 2015. The Loan facilities are secured by a plot of land in Ciseeng, West Java with an area of 128,732 m<sup>2</sup>. Furthermore, based on Amendment letter number 142/Pers/MTO/V/2015 dated May 28, 2015, facilities interest rate became 16,5% and will be due on May 12, 2016. The Agreement was amended that will be due on May 12, 2017 through based on agreement No. 111 dated May 17, 2016.

Berdasarkan Persesuaian Nomor: 170/Pers/AOON/2017, tanggal 22 Mei 2017, telah dilakukan perpanjangan Fasilitas Pinjaman dihitung sejak 12 Mei 2017 sampai dengan tanggal 12 Mei 2018.

Based on the Conformity Number: 170/Pers/AOON/2017, dated May 22, 2017, an extension of the loan facility has been made effective from May 12, 2017 until May 12, 2018.

**13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

**13. ACCOUNTS PAYABLE - THIRD PARTIES**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
PT Pembangunan Perumahan	38.828.610.757	38.828.610.755	35.431.171.720	PT Pembangunan Perumahan
PT Utama Karya	6.006.885.019	6.792.116.439	2.691.164.157	PT Utama Karya
PT Trifa Abadi	5.472.330.680	5.522.330.680	-	PT Trifa Abadi
PT Jaya Beton	1.670.195.354	1.670.195.354	-	PT Jaya Beton
PT Artefak Arkindo	1.036.702.320	187.959.496	256.496.504	PT Artefak Arkindo
PT Bina Tresna Persada	1.200.202.320	824.571.076	1.200.630.246	PT Bina Tresna Persada
Lain-lain (di bawah Rp.1 Milyar)	4.145.384.745	7.919.644.731	-	Others (below Rp.1 Billion)
<b>Jumlah</b>	<b>58.360.311.195</b>	<b>61.745.428.531</b>	<b>39.579.462.827</b>	<b>Total</b>

Seluruh hutang usaha kepada pihak ketiga merupakan hutang kepada kontraktor dalam mata uang rupiah. Seluruh hutang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

All trade accounts payable to third parties are payable to contractor denominated in Rupiah. The entire debt term of 30 to 60 days and unsecured.

**14. UTANG LAIN-LAIN**

**14. OTHER PAYABLE**

**a. Pihak Berelasi**

**a. Related Parties**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
PT Saligading Bersama	5.750.146.150	-	492.436.707.530	PT Saligading Bersama
PT Prakarsa Semesta Alam	20.853.847.045	21.317.000.000	-	PT Prakarsa Semesta Alam
PT Marga Abhinaya Abadi Tbk	134.300.000	86.900.000	-	PT Marga Abhinaya Abadi Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>26.738.293.195</b>	<b>21.403.900.000</b>	<b>492.436.707.530</b>	<b>Total</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Utang kepada Pihak Berelasi merupakan fasilitas pinjaman tanpa jaminan yang diberikan SGB dan PSA kepada beberapa entitas anak yang digunakan untuk pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya mereka.

*Payable to Related Parties represent unsecured loan facility from SGB and PSA to several subsidiaries for advance payment of their expenses and subsidiaries.*

Utang didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan bunga, tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun

*Payable are denominated in Rupiah and subject to interest, have no collateral will be settled in one year.*

Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun yang dikenakan bunga sebesar 6,2% yang dicatat sebagai biaya yang masih harus dibayar kepada PT Saligading Bersama dan PT Prakarsa Semesta Alam

*The Company obtained working capita loan with a maturity of 3 (three) years that will be charged interest amounting to 6.2% which recorded as accrued payable to PT Saligading Bersama and PT Prakarsa Semesta Alam.*

**b. Pihak Ketiga**

**b. Third Parties**

	<b>30 Juni/ June 30, 2017</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2016</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2015</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
PT Tez Capital And Finance	15.000.000.000	15.000.000.000	-	PT Tez Capital And Finance
Bapak Suhandi	5.000.000.000	5.000.000.000	-	Mr. Suhandi
Program ESA	3.805.896.600	3.811.896.600	-	ESA Program
PT Properti Mulia Investama	1.902.125.006	1.900.000.000	-	PT Properti Mulia Investama
Jogja Tronik	1.616.000.000	1.153.000.000	-	Jogja Tronik
Bapak Agung Hermanto	1.000.000.000	1.000.000.000	-	Mr. Agung Hermanto
Bapak Michael Putra Wijaya	1.000.000.000	1.000.000.000	-	Mr. Michael Putra Wijaya
Lain – lain dibawah Rp 1 Miliar	<u>11.599.106.602</u>	<u>5.857.715.525</u>	<u>2.232.025.012</u>	Others less than Rp.1 Billion
<b>Jumlah</b>	<b><u>40.923.128.208</u></b>	<b><u>34.722.612.125</u></b>	<b><u>2.232.025.012</u></b>	<b>Total</b>

CBRR – entitas anak memperoleh pinjaman modal kerja dari PT Tez Capital And Finance yang akan dikenakan bunga setiap tahunnya sebesar 20% sesuai dengan perjanjian utang piutang tanggal 15 Agustus 2016.

*CBRR – s subsidiary a working capital loan from PT Tez Capital And Finance which will be charged annual interest of 20% in accordance with the loan agreement dated on August 15, 2016.*

Fasilitas pinjaman ini dijamin dan diikat sebagai berikut:

*This loan facility is secured and binding as follows:*

- 7 (tujuh) unit apartemen dengan total luas 1.110 m<sup>2</sup> milik PT Prakarsa Semesta Alam yang terletak di komplek East Tower Essence Darmawangsa.
- Sebidang tanah seluas 975 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 2585/Mantrijeron atas nama Toni Mardiyono.
- Sebidang tanah seluas 831 m<sup>2</sup> dengan

- 7 (seven) apartment units with a total area of 1110 m<sup>2</sup> owned by PT Prakarsa Semesta Alam located in East Tower Essence Darmawangsa complex.
- A plot of land of 975 m<sup>2</sup> with Certificate of Property No. 2585 / Mantrijeron on behalf of Toni Mardiyono.
- A plot of land of 831 m<sup>2</sup> with Certificate of

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00992/Cipete Utara atas nama PT Prakarsa Semesta Alam.
4. Jaminan Perorangan atas diri pribadi Bapak Ir. Musyanif.
  5. Jaminan Perusahaan dari PT Saligading Bersama.

Utang lain-lain sebesar Rp.3.805.896.600 merupakan setoran karyawan dalam rangka pengalokasian pengeluaran saham baru dalam Perusahaan paling banyak sebesar 2% dari saham baru yang akan dikeluarkan dengan program ESA (*Employees Stock Allocation*) sesuai dengan Akta No. 33 tanggal 28 Maret 2016 dari Notaris Fatimah Helmi, S.H. terkait rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran perdana saham pada waktu itu. Dengan dibatalkannya rencana penawaran perdana saham Perusahaan, dana tersebut saat ini sedang dalam proses pengembalian.

Atas utang lain-lain tidak dikenakan bunga.

CBRR – entitas anak memperoleh pinjaman modal kerja dari Bapak Suhandi yang akan dikenakan bunga setiap tahunnya sebesar 20% sesuai dengan perjanjian utang piutang tanggal 15 Maret 2016.

Pinjaman ini dijamin dan diikat dengan 5 (lima) unit ruko dengan luas bangunan total 340 m<sup>2</sup> milik PT CahayaBaru Raya Realty yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kotamadya Tangerang Banten.

CBRR – entitas anak memperoleh pinjaman modal kerja dari Bapak Agung Hermanto yang akan dikenakan bunga setiap tahunnya sebesar 20% sesuai dengan perjanjian utang piutang tanggal 25 Agustus 2016.

Pinjaman ini dijamin dan diikat dengan 1 (satu) unit ruko dengan luas tanah total 49 m<sup>2</sup> milik PT CahayaBaru Raya Realty yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kotamadya Tangerang Banten.

CBRR – entitas anak memperoleh pinjaman modal kerja dari Bapak Michael Putra Wijaya yang akan dikenakan bunga setiap tahunnya sebesar 20% sesuai dengan perjanjian utang piutang tanggal 25 Agustus 2016.

Pinjaman ini dijamin dan diikat dengan 1 (satu) unit rumah dengan luas tanah total 105 m<sup>2</sup> milik PT CahayaBaru Raya Realty yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kotamadya Tangerang Banten.

*Right to Use No. 00992 / North Cipete on behalf of PT Prakarsa Semesta Alam.*

4. *Personal Guarantee of Mr. Ir.Musyanif.*
5. *Corporate Guarantee from PT Saligading Bersama.*

*Other payable amounted to Rp.3,805,896,600 represents the employees' contributions in the framework of allocating new shares issuance in the Company up to 2% of the new shares to be issued under the ESA (Employees Stock Allocation) program in accordance with Deed No. 33 dated March 28, 2016 of Notary Fatimah Helmi, S.H. related to the Company's plan to initial public offering at that time. With the cancellation of the Company's initial public offering plan, the fund is currently in the process of repayment.*

*Other payable bears no interest bearing.*

*The Company obtained a working capital loan from Mr. Suhandi which will be charged annual interest of 20% in accordance with the loan agreement dated on March 15, 2016.*

*The loan facilities are secured and tied with 5 (five) shop houses unit with total land area 340 m<sup>2</sup> owned by PT CahayaBaru Raya Realty which Located in Kelurahan Tanah Tinggi Kotamadya Tangerang Banten.*

*The Company obtained a working capital loan from Mr. Agung Hermanto which will be charged annual interest of 20% in accordance with the loan agreement dated on August 25, 2016.*

*The loan facilities are secured and tied with 1 (one) shop house unit with total land area 49 m<sup>2</sup> owned by PT CahayaBaru Raya Realty which Located in Kelurahan Tanah Tinggi Kotamadya Tangerang Banten.*

*The Company obtained a working capital loan from Mr. Michael Putra Wijaya which will be charged annual interest of 20% in accordance with the loan agreement dated on August 25, 2016.*

*The loan facilities are secured and tied with 1 (one) house unit with total land area 105 m<sup>2</sup> owned by PT CahayaBaru Raya Realty which Located in Kelurahan Tanah Tinggi Kotamadya Tangerang Banten.*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Tidak terdapat syarat lain diluar yang disebutkan diatas (*Negative Covenant*) atas pinjaman yang diterima Perusahaan dan entitas anak.

There are no other conditions beyond the above mentioned (*Negative Covenant*) for loans received by the Company and its subsidiaries.

**15. PERPAJAKAN**

**15. TAXATION**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

**a. Prepaid Tax**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
PPH 4(2)	8.978.700.253	7.611.900.684	5.659.320.442	PPh 4(2)
PPH 23	62.720.104	98.566.268	-	PPh 23
PPN	60.300.000	2.544.343.866	-	PPN
<b>Jumlah</b>	<b>9.101.720.357</b>	<b>10.252.810.838</b>	<b>5.659.320.442</b>	<b>Total</b>

**b. Utang Pajak**

**b. Tax Payable**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Pajak pertambahan nilai - Bersih	5.987.379.009	16.307.485.364	24.933.541.975	Value added tax - Net
Pajak penghasilan				Income taxes
Pasal 21	2.727.093.536	4.227.272.584	1.727.422.468	Article 21
Pasal 23	68.154.782	72.412.113	63.556.200	Article 23
Pasal 4 (2)	57.967.877.926	53.608.099.428	47.020.990.503	Article 4 (2)
SKPKB/STP	31.757.596	34.064.018	-	SKPKB/STP
<b>Jumlah</b>	<b>66.782.262.849</b>	<b>74.249.333.505</b>	<b>73.745.511.146</b>	<b>Total</b>

**30 Juni 2017**

Pada tanggal 30 Juni 2017, Utang Pajak PPh Pasal 4 (2) terdiri dari PT Anugerah Berkah Madani sebesar Rp.70.760.061, PT Sekar Artha Sentosa sebesar Rp.35.167.248.355, PT CahayaBaru Raya Realty sebesar Rp.22.705.077.182 dan PT Cakrawala Sinar Mulia sebesar Rp.24.792.328.

**June 30, 2017**

On June 30, 2017, tax payable of income tax of article 4 (2) consist of PT Anugerah Berkah Madani amounting to Rp.70,760,061, PT Sekar Artha Sentosa amounting to Rp.35,167,248,355, PT CahayaBaru Raya Realty amounting to Rp.22,705,077,182 and PT Cakrawala Sinar Mulia amounting to Rp.24,792,328.

**Tahun 2016**

Selama tahun 2016, Utang Pajak PPh Pasal 4 (2) terdiri dari PT Anugerah Berkah Madani sebesar Rp.70.760.061, PT Sekar Artha Sentosa sebesar Rp.31.412.872.399, PT CahayaBaru Raya Realty sebesar Rp.22.113.953.650 dan PT Cakrawala Sinar Mulia sebesar Rp.10.513.318.

**Year 2016**

During 2016, tax payable of income tax of article 4 (2) consist of PT Anugerah Berkah Madani amounting to Rp.70,760,061, PT Sekar Artha Sentosa amounting to Rp.31,412,872,399, PT CahayaBaru Raya Realty amounting to Rp.22,113,953,650 and PT Cakrawala Sinar Mulia amounting to Rp.10,513,318.

**Tahun 2015**

Selama tahun 2016, Utang Pajak PPh Pasal 4 (2) terdiri dari PT Sekar Artha Sentosa sebesar Rp.26.187.780.149 dan PT CahayaBaru Raya Realty sebesar Rp.20.833.210.354.

**Year 2015**

During 2016, tax payable of income tax of article 4 (2) consist of PT Sekar Artha Sentosa amounting to Rp.26,187,780,149 and PT CahayaBaru Raya Realty amounting to Rp.20,833,210,354.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**c. Beban Pajak Final**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran dan rumah toko adalah sebagai berikut:

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six month) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
Beban pajak final yang berasal dari:					Final income tax from:
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	3.237.754.865	15.354.747.561	11.898.714.490	17.619.820.182	Transfer of rights over land and/or buildings
Penyewaan dan jasa pengelolaan	5.210.194	5.722.917	26.187.675	21.778.167	Rental and service charge
<b>Jumlah</b>	<b>3.242.965.059</b>	<b>15.360.470.478</b>	<b>11.924.902.165</b>	<b>17.641.598.349</b>	<b>Total</b>

Perincian utang pajak final adalah sebagai berikut:

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six month) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
Saldo awal tahun	53.608.099.428	47.020.990.503	47.020.990.503	86.788.764.696	Beginning balance
Beban pajak final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	3.242.965.059	15.360.470.478	11.924.902.165	17.641.598.349	Final tax expense on revenues during the year
Mutasi bersih pajak final dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	2.338.157.496	5.524.878.538	3.824.878.537	17.256.992.239	Net movement in the prepaid final tax on unearned revenues
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(1.221.344.057)	(2.999.680.969)	(9.162.671.777)	(54.866.364.781)	Final tax deducted by third party or paid by the Company during the year
<b>Jumlah</b>	<b>57.967.877.926</b>	<b>64.906.658.560</b>	<b>53.608.099.428</b>	<b>47.020.990.503</b>	<b>Total</b>

Perusahaan tidak memiliki pajak penghasilan non final dan pajak tangguhan.

The Company has not non final income tax and deferred tax.

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar penyusunan SPT untuk tahun yang terkait yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

Taxable income reconciliation results became the basis for the preparation of tax returns submitted to the relevant tax authorities.

**Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak**

**Tax Assessment and Tax Collection Letter**

**Tahun 2016**

**Year 2016**

Selama tahun 2016, SAS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak pertambahan nilai dengan nilai sebesar Rp.6.111.670 dan

During 2016, SAS received tax collection letter (STP) on value added tax amounting to Rp.6,111,670 and income tax amounting to

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

atas pajak penghasilan sebesar  
Rp.170.970.881 untuk masa pajak tahun 2015-  
2014.

Rp.170,970,881 for period 2015-2014.

**Tahun 2015**

**Year 2015**

Selama tahun 2015, CBRR menerima Surat  
Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk  
masa pajak tahun 2012 dan Surat Tagihan  
Pajak (STP) untuk masa pajak tahun 2015 -  
2013 atas pajak pertambahan nilai sebesar  
Rp.9.904.438.139 dan atas pajak penghasilan  
sebesar Rp.5.589.213.932 dari total tersebut  
sudah dibayarkan sebesar Rp.7.244.209.809.

During 2015, CBRR received under payment  
tax assessments letter (SKPKB) for period  
2012 and tax collection letter (STP) for period  
2015 - 2013 on value added tax amounting to  
Rp.9,904,438,139 and income tax amounting  
to Rp.5,589,213,932, from the total amount  
has been paid amounting to Rp.7.244.209.809.

Selama tahun 2015, SAS menerima Surat  
Tagihan Pajak (STP) atas pajak penghasilan  
sebesar Rp.68.338.340 untuk masa pajak  
tahun 2014.

During 2015, SAS received tax collection letter  
(STP) on income tax amounting to  
Rp.68,338,340 for period 2014.

**d. Pengampunan Pajak**

**d. Tax Amnesty**

Sehubungan dengan diberlakukannya  
Peraturan Menteri Keuangan Nomor  
118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan  
Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016  
tentang Pengampunan Pajak sebagaimana  
telah diubah dengan Peraturan Menteri  
Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan  
Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor  
PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian  
Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam  
Rangka Pengampunan Pajak, Perusahaan  
melaksanakan pengampunan pajak ini.

In connection with the implementation of  
Regulation of the Minister of Finance No.  
118/PMK.03/2016 on the Implementation of  
Law No. 11 of 2016 on Tax Amnesty, as  
amended by Regulation of the Minister of  
Finance No. 141/PMK.03/2016 and Directorate  
General of Tax Regulation No. PER-  
18/PJ/2016 on Redemption Payment of  
Excess Refund in the frame work of Tax  
Amnesty. The Company participated this tax  
amnesty.

Pada tahun 2017, Entitas anak ikut  
berpartisipasi dalam program pengampunan  
pajak.

In year 2017, Subsidiaries participate in tax  
amnesty program.

PT CahayaBaru Raya Realty telah menerima  
Surat Keterangan Pengampunan Pajak  
(SKPP) tanggal 30 Januari 2017 dan 20 Maret  
2017 dengan No. KET-6691/PP/WPJ.05/2017  
dan No. KET-14236/PP/WPJ.05/2017.

PT CahayaBaru Raya Realty has received  
Certificate of Tax Amnesty (SKPP) dated  
January 30, 2017 and March 20 2017 with  
No.KET-6691/PP/WPJ.05/2017 and No. KET-  
14236/PP/WPJ.05/2017.

PT Sekar Artha Sentosa telah menerima Surat  
Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)  
tanggal 12 Januari 2017 dengan No.KET-  
3008/PP/WPJ.30/2017.

PT Sekar Artha Sentosa has received  
Certificate of Tax Amnesty (SKPP) between  
dated January 12, 2017with No.KET-  
3008/PP/WPJ.30/2017.

Aset pengampunan pajak entitas anak yang  
dideklarasikan adalah persediaan, aset tetap  
dan piutang. Jumlah aset pengampunan pajak  
yang berasal dari luar adalah sebesar  
Rp.3.724.124.068. Jumlah uang tebusan yang  
dibayarkan dalam program pengampunan  
pajak adalah sebesar Rp.150.089.447 dicatat

Assets tax amnesty of subsidiaries which are  
declared are inventory, fixed asset and  
receivable. Total assets tax amnesty which is  
come from outside is amounting to  
Rp.3,724,124,068. Total redemption money  
which is paid in program tax amnesty is  
amounting to Rp.150,089,447 that is recorded

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

sebagai bagian dari beban lain-lain pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain.

as part of other expenses at Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Atas pengampunan pajak entitas anak, utang pajak pada tahun 2015 pada PT CahayaBaru Raya Realty dan PT Sekar Artha Sentosa yang terdiri dari pajak penghasilan 21 sebesar Rp.1.290.284.723 dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp.14.054.568.878 dihapuskan.

For tax amnesty of subsidiaries, tax payable in 2015 in PT CahayaBaru Raya Realty and PT Sekar Artha Sentosa consisting of income tax of article 21 amounting to Rp.1,290,284,723 and value added tax amounting Rp.14,054,568,878 was written off.

**16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

**16. UNEARNED REVENUE**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Uang muka Apartment	44.808.664.193	37.045.946.578	-	Advance Apartment
Uang muka Perkantoran	2.523.131.759	2.966.280.537	8.098.777.591	Advance Offices
Uang Muka Rumah				Houses and Shop
Tinggal dan Ruko	53.902.477.314	49.091.423.476	78.979.730.822	House's Advance
<b>Jumlah</b>	<b>101.234.273.266</b>	<b>89.103.650.591</b>	<b>87.078.508.413</b>	<b>Total</b>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19.943.916.606	18.163.626.667	29.271.835.262	Realized within one Year
<b>Jumlah</b>	<b>81.290.356.660</b>	<b>70.939.823.906</b>	<b>57.806.673.151</b>	<b>Total</b>

Uang muka penjualan merupakan penerimaan atas penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers represent receipt of the sale of apartments, offices, houses and shop houses which have not met the criteria for revenue recognition.

**17. UTANG BANK - JANGKA PANJANG**

**17. BANK LOAN - LONGTERM**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Utang Sindikasi	619.973.488.882	644.351.867.254	641.064.448.933	Loans Sindikasi
Bank Tabungan Negara Syariah	-	-	4.566.673.093	Bank Tabungan Negara Syariah
Bank Tabungan Negara	3.687.802.145	6.187.802.146	10.000.000.000	Bank Tabungan Negara
<b>Jumlah</b>	<b>623.661.291.027</b>	<b>650.539.669.400</b>	<b>655.631.122.026</b>	<b>Total</b>
Dikurangi - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.687.802.145	6.187.802.146	14.566.673.093	Less - of current Maturity within one year
<b>Jumlah</b>	<b>619.973.488.882</b>	<b>644.351.867.254</b>	<b>641.064.448.933</b>	<b>Total</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**

**UTANG SINDIKASI**

Bank ICBC dan Mayapada

Pada bulan April 2015, Perusahaan memperoleh fasilitas hutang sindikasi dari Bank ICBC dan Bank

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**

**SYNDICATE LOAN**

Bank ICBC and Mayapada

In April 2015, The Company obtained Syndicated Bank Loan facility from Bank ICBC and Bank

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mayapada dengan maksimum pinjaman sebesar Rp.1.000.000.000.000.

Tingkat suku bunga pinjaman yang berlaku untuk setiap Jangka Waktu Bunga adalah sebesar minimum 14% per tahun. Rincian fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Pinjaman Tetap on *Installment I* (PTI1) sebesar Rp.428.569.000.000 Dengan jangka waktu selama 4 tahun, tidak termasuk *Grace Period* selama 1 tahun.
2. Pinjaman Tetap on *Installment II* (PTI 2) sebesar Rp.211.431.000.000, diperuntukan untuk pembangunan:
  - *Tranche A*, untuk pembiayaan apartemen Tower A sebesar Rp.27.760.000.000, dengan jangka waktu berlangsung sampai bulan Maret 2016.
  - *Tranche B*, untuk pembiayaan apartemen Tower B sebesar Rp.60.352.718.000, dengan jangka waktu berlangsung sampai bulan Mei 2017, dengan *Grace Periode* sampai bulan Mei 2015.
  - *Tranche C*, untuk pembiayaan Office Tower sebesar Rp.123.318.539.613, dengan jangka waktu berlangsung sampai bulan September 2017, dengan *Grace Periode* sampai dengan bulan September 2015.
3. Pinjaman Tetap on Demand B (PTD B) sebesar Rp.360.000.000.000 Dengan jangka waktu berlangsung sampai 2 tahun, tidak termasuk *grace periode* selama 1 tahun.

Perjanjian kredit ini terakhir mengalami perubahan pada tanggal 28 Januari 2016, yaitu perpanjangan jangka waktu untuk fasilitas kredit sampai dengan 17 Desember 2020, dengan *grace period* sampai dengan 17 Desember 2016.

Fasilitas Pinjaman ini dijamin dengan:

1. 5 bidang tanah dan bangunan dengan SHGB atas nama PT Sekar Artha Sentosa yang terletak di Pejaten Timur
2. 53 bidang tanah dan bangunan dengan SHGB atas nama PT Cakrawala Sinar Mulia seluas 120.187 m2 yang terletak di Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur
3. 2 bidang tanah dan bangunan dengan SHGB atas nama PT Selaras Utama Mandiri yang terletak di Cipete Utara, Jakarta Selatan.
4. Pengalihan atas Bank Garansi dari Kontraktor selama masa konstruksi.
5. Jaminan Pribadi dari Tn. Ir. Musyanif.
6. Jaminan Perusahaan dari PT Saligading Bersama, berkedudukan di Jakarta Selatan.

Mayapada with maximum credit of Rp.1,000,000,000,000.

Interest rate of the loan for each interest period amounted minimum of 14% per year. Loan facilities with details as follows with the following details:

1. Fixed Loan on *Installment I* (PTI 1) amounted Rp.428,569,000,000. This loan has a term of 4 years excluding 1 years of *Grace Period*.
2. Fixed Loan on *Installment II* (PTI 2) amounted Rp.211,431,000,000 used for the construction:
  - *Tranche A*, used for the financing Tower A apartment amounted Rp.27,760,000,000, This loan has a term until March 2016.
  - *Tranche B*, used for the financing Tower B apartment amounted Rp.60,352,718,000. This loan has a term of March 2017 with *grace period* until May 2015.
  - *Tranche C*, used for the financing Office Tower amounted Rp.123,318,539,613. This loan has a term until March 2017 with *grace period* until September 2015.
3. Fixed Loan on Demand B (PTD B) amounted Rp.360,000,000,000. This loan has a term of 2 years excluding 1 years of *grace period*.

The Credit Agreement have been amended most recently on January 28, 2016 extends the maturity date of credit facility until December 17, 2020, with *grace period* until December 17, 2016.

The Loan Facilities are secured by:

1. 5 Lands area and Buildings with Land Right (SHGB) under name the of PT Sekar Artha Sentosa, Located at Pejaten Timur,
2. 53 Lands area and Buildings with Land Right (SHGB) under the name of PT Cakrawala Sinar Mulia of 120,187 m2. Located at Surabaya, East Java Province.
3. 2 Lands area are and Buildings with Land Right (SHGB) under the name of PT. Selaras Utama Mandiri located at Cipete Utara, South Jakarta
4. The transfer of Bank Guarantee from contractors in during constructions period.
5. Personal Guarantee from Mr. Ir. Musyanif
6. Corporate Guarantee from PT Saligading Bersama, located at South Jakarta

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jadwal pembayaran hutang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Dalam Satu Tahun	38.646.720.333	6.187.802.164	14.566.673.093	in one year
Dalam tahun ke-2	165.628.801.441	234.015.020.578	246.543.568.314	in second year
Dalam tahun ke-3	198.754.561.728	194.913.407.550	202.000.327.311	in third year
Dalam tahun ke-4	231.860.322.016	227.398.975.471	107.024.166.366	in fourth year
Dalam tahun ke-5			96.260.276.654	in fifth year
<b>Jumlah</b>	<b>634.910.405.518</b>	<b>662.515.205.763</b>	<b>666.395.011.758</b>	<b>Total</b>
Dikurangi –biaya perolehan pinjaman yang belum di amortisasi	14.938.916.636	18.163.338.509	25.330.562.825	Less unamortized transaction costs
<b>Jumlah</b>	<b>619.973.488.882</b>	<b>644.351.867.254</b>	<b>641.064.448.933</b>	<b>Total</b>

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak Bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi.

The Loan Agreement included covenants for not to perform certain actions without prior written consent from the Bank among others restrict the Company to amend its articles of association, change the composition of the board of the commissioners and shareholders; obtain cash or credit loan from other parties; distribute dividends; declare bankruptcy; invest, with draw capital contribution, execute merger and acquisition.

Pada tanggal 29 Desember 2016 para pemegang saham mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah melakukan perubahan Anggaran Dasar dengan menurunkan Modal Dasar dari Rp.4.000.000.000.000 menjadi Rp.2.400.000.000.000 serta menurunkan Modal Ditempatkan dan Disetor dari Rp.1.000.000.000.000 menjadi Rp.400.000.000.000. Perubahan Anggaran Dasar ini dan transaksi non kas untuk pembayaran utang pemegang saham mengidentifikasi adanya pelanggaran janji untuk tidak melakukan Negative Covenants dalam Perjanjian Kredit Sindikasi, akibatnya Kreditur Sindikasi baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, dapat secara langsung mengakhiri Perjanjian secara sepihak dan karenanya Fasilitas Kredit menjadi jatuh tempo.

On December 29, 2016, the shareholders held an Extraordinary General Meeting of Shareholders by amending the Articles of Association by reducing the Authorized Capital from Rp.4,000,000,000,000 to Rp.2,400,000,000,000 and reduced the Issued and Paid-in Capital from Rp.1,000,000,000,000 to Rp.400,000,000,000. This Amendment of the Articles of Association violates and non cash payment to shareholders loan indicated there are the promise to not to conduct (Negative Covenants) in the Syndicated Loan Agreement, consequently Syndicated Lenders either individually or jointly, may terminate immediately Agreement unilaterally and therefore Credit Facility becomes due immediately.

**Rasio keuangan**

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus menjaga dan mempertahankan rasio keuangan Debt Service Coverage Ratio minimal sebesar 1 (satu) kali dan Current Ratio minimal 1,5 (satu koma lima) kali.

**Financial Ratio**

During the loan period, the Company must maintain a Debt Service Coverage Ratio financial ratio of at least 1 (one) time and a Current Ratio of at least 1.5 (one point five) times.

Pada tanggal 30 Juni 2017, rasio keuangan Debt Service Coverage Ratio Perusahaan sebesar -0,103.

As of June 30, 2017, the Company's Debt Service Coverage Ratio financial ratio was -0.103.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Meskipun belum memenuhi rasio keuangan tersebut, Perusahaan belum pernah menerima pernyataan wanprestasi (*default*) dari Bank Sindikasi.

*Although it has not met the financial ratios, the Company has not received a default statement from the Syndicated Bank.*

**Bank Tabungan Negara (BTN)**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 007 tanggal 5 Mei 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari BTN dengan maksimum pinjaman sebesar Rp.76.000.000.000, berjangka waktu 24 bulan. Diperuntukan untuk pembangunan 288 unit apartement dengan jenis Kredit Yasa Griya Rumah Susun (KYG). Pembayaran dari bunga sebesar 12,50% dan pembayaran provisi sebesar 1%. Denda atas keterlambatan pengembalian pinjaman sebesar 2% diatas suku bunga KYG yang berlaku.

**Bank Tabungan Negara (BTN)**

*Based on credit agreement No. 007 dated May 5, 2010, the Company obtained a long term credit facilities from BTN with a maximum loan amounting to Rp.76,000,000,000, a term of 24 months. Intended for the construction of 288 units of apartments with Credit types Yasa Griya Flats (KYG). Payment of interest at 12.50% and the payment of a fee of 1%. Penalties for late repayment of 2% above the prevailing interest rate KYG.*

Berdasarkan perjanjian kredit No. 011 tanggal 6 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari BTN dengan maksimum pinjaman sebesar Rp.75.000.000.000, berjangka waktu 36 bulan. Diperuntukan untuk pembangunan 282 unit Apartement "Nifarro Tower B" dengan jenis Kredit Yasa Griya Rumah Susun (KYG). Pembayaran dari bunga sebesar 11,50% dan pembayaran provisi sebesar 1%. Denda atas keterlambatan pengembalian pinjaman sebesar 2% diatas suku bunga KYG yang berlaku.

*Based on credit agreement No. 011 dated August 2012, the Company obtained a long term credit facilities from BTN with a maximum loan amounting to Rp.75,000,000,000, a term of 36 months. Intended for the construction of 288 units of apartments "Nifarro Tower B" with Credit types Yasa Griya Flats (KYG). Payment of interest at 11.50% and the payment of a fee of 1%. Penalties for late repayment of 2% above the prevailing interest rate KYG.*

Selanjutnya, berdasarkan perjanjian kredit No. 057 pada tanggal 14 November 2013, dengan ini bank menyetujui untuk memberikan fasilitas pinjaman baru dengan nilai maksimum sebesar Rp.135.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembangunan Office Tower seluas 28.666 m<sup>2</sup>. Jangka waktu pinjaman 48 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit.

*Based on credit agreement No. 057 dated November 14, 2013, the bank approved to provide a new loan facility with a maximum loan of Rp.135,000,000,000 that will be used for the construction of Office Tower, an area of 28.666 m<sup>2</sup>. The loan period of 48 months starting from the signing of the credit agreement.*

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga sebesar 12,50% dan pembayaran provisi sebesar 1%. Denda atas keterlambatan pengembalian pinjaman sebesar 2% diatas suku bunga KYG yang berlaku.

*The loan bears a floating interest and will be paid on a monthly basis. The interest rate at 12.50% and the payment of a fee of 1%. Penalties for late repayment of 2% above the prevailing interest rate KYG.*

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 28.497 m<sup>2</sup> terletak di Pejaten Timur.
- *Corporate guarantee* dari PT Anugerah Berkah Madani (Sebelumnya Putra Indonesia Bersama) dan PT Prakarsa Semesta Alam.
- Standing Instruksi (SI).
- Cessie atas piutang berkaitan dengan penjualan unit-unit office space yang dibiayai oleh BTN.

*The loan facility is secured by:*

- HGB Land area of 28,497 m<sup>2</sup> is situated in East Pejaten.
- *Corporate guarantee* from PT Anugerah Berkah Madani (Formerly Putra Indonesia Bersama) and PT Prakarsa Semesta Alam.
- Standing Instruction (SI).
- Cessie on receivables related to the sale of units of office space funded by BTN.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pada tanggal 18 Juni 2015, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi.

*On June 18, 2015, the entire loan had been settled.*

**Bank Tabungan Negara Syariah**

**Bank Tabungan Negara Syariah**

Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan Konstruksi BTN IB dengan Akad Musyarakah sebesar Rp.9.800.000.000 sesuai dengan surat No. 026/SP3/MYS/KCS.Tgr/VI/2012 tanggal 15 Juni 2012, perjanjian tersebut akan jatuh tempo pada 16 Juni 2014.

*The Company obtained a Construction Funding BTN IB with Musharakah Contract Facility amounted to Rp.9.800.000.000, according to the letter No. 026/SP3/MYS/KCS.Tgr/VI/2012 dated June 15, 2012. The facility will be due until June 16, 2014.*

Fasilitas Pinjaman ini dijamin dan diikat dengan 5 bidang Tanah di lokasi proyek yang terdiri yang:

*The loan facilities are secured and tied with 5 (five) area of lands in location project, consisting of:*

- a. Satu bidang tanah SHGB No. 725/Tanah Tinggi dengan luas 11.565 m<sup>2</sup>.
- b. Satu bidang tanah SHGB No. 3702/ Tanah Tinggi dengan luas 2.538 m<sup>2</sup>.
- c. Satu bidang tanah SHGB No. 3016/Tanah Tinggi dengan luas 981 m<sup>2</sup>.
- d. Satu bidang tanah SHGB No. 732/Tanah Tinggi dengan luas awal 11.491 m<sup>2</sup> dan luas Akhir 9.487 m<sup>2</sup>.
- e. Satu bidang tanah SHGB No. 781/Tanah Tinggi dengan luas 585 m<sup>2</sup>.

- a. A land area of 11,565 m<sup>2</sup> with land right (SHGB) No. 725/Tanah Tinggi.
- b. A land area of 2,538 m<sup>2</sup> with land right (SHGB) No. 3702/ Tanah Tinggi.
- c. A land area of 981 m<sup>2</sup> with land right (SHGB) No. 3016/ Tanah Tinggi.
- d. A land area of 11,491 m<sup>2</sup> with land right (SHGB) No. 732/ Tanah Tinggi.
- e. A land area of 585 m<sup>2</sup> with land right (SHGB) No. 781/ Tanah Tinggi.

Yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Kotamadya Tangerang Banten atas nama PT CahayaBaru Raya Realty.

*Located at Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Kotamadya Tangerang, Banten. Under the name of PT CahayaBaru Raya Realty.*

Jaminan ini diikat dengan hak tanggungan dengan menyediakan dana di rekening yang bersangkutan yang ditahan sebesar 0,5% dari plafond pembiayaan.

*This security tied with Mortgage by providing funds in the accounts were detained limit of 0,5% of the financing.*

Perjanjian ini juga mencakup batasan-batasan yang tidak diperkenankan dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank antara lain; memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi yang lazim; mengikat diri sebagai penjamin hutang; merubah Anggaran Dasar dan meminta dinyatakan pailit; melakukan merger atau akuisisi; melunasi hutang kepada saham; menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga; memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga. Pada 14 Juni 2016, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi.

*This agreement also includes restrictions that are not allowed by the Company without the prior written consent of the Bank included, obtain an investment credit facility or other loans from third parties for the same project except loans from shareholders and transaction of normal business; bind as guarantor of the debt; make amendment of the Company's Article of Assosiation on dissolve or liquidate the Company and apply for bankruptcy; mergers or acquisition; pay off debt to shareholders; leasing the Company to a third party; transfer the any form or by any name and by any means to any third party.*  
*On June 14, 2016, the entire loan had been settled.*

**Bank Tabungan Negara**

**Bank Tabungan Negara**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 710 tanggal 26 Juni 2013, dibuat dihadapan Rustianah, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi sebesar Rp.10.000.000.000. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 26 Juni 2015, Perjanjian ini telah mengalami perubahan mengenai

*Based on credit agreement No. 710 dated June 26, 2013 of Rustianah S.H., Notary in Kabupaten Tangerang, the Company obtained an Construction Working Capital Facility amounting to Rp.10.000.000.000. The facility will be due until June 26, 2015. This agreement was amended on the extended credit period through Addendum No. 51 dated*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

perpanjangan jangka waktu kredit melalui Adendum No. 51 tanggal 26 Juni 2015, Adendum ini mengubah ketentuan Jangka Waktu Kredit menjadi 36 bulan lamanya sehingga akan berakhir pada 26 Juni 2016.

Fasilitas Pinjaman ini dijamin dan diikat dengan tanah dilokasi proyek dan bangunan yang akan berdiri di atasnya seluas 16.866 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten atas nama Perusahaan, jaminan pribadi dari Ir. Roedy Risbandrio dan Dani Priyambodo, Standing Instruction (SI), cession atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit rumah yang dibiayai BTN.

Perjanjian ini juga mencakup batasan-batasan yang tidak diperkenankan dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank antara lain; memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi yang lazim; mengikat diri sebagai penjamin hutang; merubah Anggaran Dasar dan pengurus perusahaan; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; melakukan merger atau akuisisi; melunasi hutang kepada saham; menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga; memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 28 Juli 2016 CBRR memperoleh persetujuan perpanjangan pinjaman dari Bank Tabungan Negara selama 6 (enam) bulan melalui Surat prinsip perpanjangan jangka waktu kredit No. 40/Tgr.UV/CSMU/VII/2016.

Perusahaan sedang dalam proses perpanjangan pinjaman Bank.

June 26, 2015 to change the terms of Credit Period to 36 months, that the facility will be due until June 26, 2016.

The loan facilities are secured and tied with the land area of 16,866 m<sup>2</sup>, in location project and buildings that would stand on located at Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Tangerang, Tangerang, Banten Province, under the name of the Company, personal guarantee from Ir. Roedy Risbandrio and Dani Priyambodo, Standing Instruction (SI), cession from receivables related to the sale housing units financed by BTN.

This agreement also includes restrictions that are not allowed by the Company without the prior written consent of the Bank include, obtain an investment credit facility or other loans from third parties for the same project except loans from shareholders and result of normal business; bind as guarantor of the debt; make amendments of the Company's Article of associate; dissolve or liquidate the Company and apply for bankruptcy; mergers or acquisition; pay off debt to shareholders; leasing the company to a third party; transfer the any form or by any name and by any means to any third party.

On July 28, 2016, CBRR obtain a loan extension approval from Bank Tabungan Negara for 6 (six) months through a letter of credit term extension principle No. 40/Tgr.UV/CSMU/VII/2016.

The Company is still in process to extend this Bank loan.

## 18. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 100, 108 dan 70 karyawan pada 30 Juni 2017 serta 31 Desember 2016 dan 2015.

Program imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

### Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

## 18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 100, 108 dan 70 in June 30, 2017, and December 31, 2016 and 2015, respectively.

The defined benefit plan typically expose the Perusahaan to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk.

### Interest rate risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**Risiko Harapan Hidup**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

**Risiko Gaji**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Biaya jasa kini	614.632.000	1.573.806.000	978.309.000	Current service cost
Biaya bunga	416.970.000	629.713.000	439.110.000	Interest cost
Biaya jasa lalu atas Perubahan imbalan	-	(511.607.000)	-	Past service cost due to plan amendment
Biaya jasa lalu atas kurtailmen	(2.556.373.000)	(1.266.000.000)	-	Past service cost due to curtailment
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	(1.524.771.000)	425.912.000	1.417.419.000	Components of defined benefit costs recognised in profit or loss
Liabilitas atas karyawan mutasi keluar	-	(1.445.560.000)	-	Liability for employee mutation out
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (Selain imbalan Terminasi)	(37.496.000)	-	-	Payment of benefits by the Company (Other than Term Rewards)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto	-	-	-	Remeasurement on the net defined benefit liability
neto keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	730.664.000	321.195.000	(489.826.000)	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumption
Penyesuaian atas pengakuan masa kerja lalu	850.506.000	8.130.889.000	83.451.000	Adjustment due to recognition of past services
Liabilitas atas karyawan mutasi masuk	-	1.445.560.000	-	Liability assumed due to employee transferred in
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(2.382.796.000)	(2.217.773.000)	1.172.534.000	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(1.651.912.000)	(1.896.578.000)	682.908.000	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b>(2.363.673.000)</b>	<b>5.214.663.000</b>	<b>2.183.778.000</b>	<b>Total</b>

**Longevity risk**

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

**Salary risk**

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in income in respect of the defined benefit plan is as follows:

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Saldo awal	14.916.036.000	7.535.812.000	5.363.878.000	Beginning Balance
Biaya jasa kini	614.632.000	1.573.806.000	878.309.000	Current service cost
Biaya bunga	416.970.000	629.713.000	427.266.000	Interest cost
Biaya jasa lalu atas Perubahan imbalan	-	(511.807.000)	-	Past service cost due plan amendment
Biaya jasa lalu atas kuartailmen	(2.556.373.000)	(1.266.000.000)	-	Past Service Fees are over quartile
Liabilitas atas karyawan mutasi keluar	-	(1.445.560.000)	-	Liability for employee muation out
Pembayaran Imbalan Oleh Perusahaan	(37.496.000)	-	-	Payment of Rewards by the Company
Penyesuaian atas pengakuan masa kerja lalu	1.008.964.000	-	-	Adjustment due to recognition of past services
Kerugian (keuntungan) aktuarial	706.719.000	321.195.000	(489.628.000)	Actuarial (gain) Losses
Kerugian atas kurtailmen	(2.359.528.000)	(2.217.773.000)	1.172.534.000	Loss on curtailment
Liabilitas atas Karyawan Mutasi Masuk	898.000	1.445.560.000	-	Liability Assumed due to employee transferred
Asumsi Kewajiban yang disebabkan karena pengakuan masa lalu	(159.460.000)	8.130.890.000	83.451.000	Liability Assumed due to Recognition of Past Service
<b>Jumlah</b>	<b>11.832.360.000</b>	<b>14.196.036.000</b>	<b>7.535.812.000</b>	<b>Total</b>

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo pada 30 Juni 2017 serta tahun 2016 dan 2015. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Dayamandiri Dharmakonsilindo for June 30, 2017 and year 2016 and 2015. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Tingkat diskonto per tahun	7,55%	8,42%	9,11%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	10%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	Indonesia Mortality	Indonesia Mortality	Indonesia Mortality	Mortality rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Sensitivitas analisis 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, expected salary increase and mortality. 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.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 100 basis poin, kewajiban imbalan pasti akan berkurang menjadi sebesar Rp.10.947.192.000 (meningkat menjadi sebesar Rp.12.851.162.000).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp.12.870.465.000 (turun menjadi sebesar Rp.10.913.306.000).

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.

#### 19. MODAL SAHAM

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 05 tanggal 14 Januari 2015 yang dibuat dihadapan notaris Siti Rahyana, S.H., di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0000757.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 19 Januari 2015 di antaranya peningkatan modal dasar perusahaan dari Rp.30.000.000.000 menjadi Rp.500.000.000.000 yang terbagi atas 500.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp.1.000.000 per lembar. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp.247.500.000.000 yang terdiri atas 247.500 lembar saham oleh PT Saligading Bersama dan Rp.2.500.000.000 yang terdiri atas 2.500 lembar saham oleh Taufan Eddy Raharjo.

- If the discount rate increases (decreases) by 100 basis point, post-employment benefits obligation will be decrease to Rp.10,947,192,000 (increase to Rp.12,851,162,000).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the post-employment benefits obligation will be increase to Rp.12,870,465,000 (decrease to Rp.10,913,306,000).

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment 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 post-employment 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 post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

#### 19. CAPITAL STOCK

Based on the decision of the General Meeting of Extraordinary Shareholders stated in Notarial Deed No. 05 dated January 14, 2015 of Siti Rahyana, S.H., a notary in Kabupaten Tangerang, that has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0000757.AH.01.02.TAHUN 2015 dated January 19, 2015 in among other approved the company increase of authorized capital from Rp.30,000,000,000 to Rp.500,000,000,000 divided into 500,000 shares with a nominal value of Rp.1,000,000 per share. The capital has been subscribed and paid respectively by Rp.247,500,000,000 each consisting of 247,500 shares by PT Saligading Bersama and Rp.2,500,000,000 consisting of 2,500 shares by Mr. Taufan Eddy Raharjo.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Susunan pemegang saham per 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

The composition of shareholder on December 31, 2015 as follows:

31 Desember 2015/December 31, 2015

<b>Nama Pemegang Saham/ Name of Stockholders</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Share</b>	<b>Persentase Pemilikan/ Percentage of Owner</b>	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor/ Total Subscribed and Paid- up Capital Rp</b>
PT Saligading Bersama	247.500	99%	247.500.000.000
Tuan Taufan Eddy Raharjo	2.500	1%	2.500.000.000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>250.000</b>	<b>100%</b>	<b>250.000.000.000</b>

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 19 Januari 2016 yang telah dituangkan dalam Akta No.10 tanggal 22 Januari 2016 dari Notaris Siti Rayhana, S.H., Para Pemegang Saham menyetujui antara lain peningkatan Modal Dasar pada Perusahaan dari 500.000 saham menjadi 4.000.000 lembar saham, serta meningkatkan Modal Setor dari 250.000 lembar saham menjadi 1.000.000 lembar saham. Dimana peningkatan Modal Disetor sebanyak 1.000.000 lembar saham sehingga seluruhnya sebesar Rp.1.000.000.000.000. Akta ini sudah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0003365.AH.01.02.TAHUN 2016 pada tanggal 19 Februari 2016.

Based on Extraordinary General Meeting Of Shareholders on January 19, 2016 as set forth in Notarial Deed No. 10 dated January 22, 2016 of Notary Siti Rayhana, S.H., the Shareholders approved among others the increase of Authorized Capital to the Company from 500,000 shares to 4,000,000 shares, As well as increasing the deposit capital from 250,000 shares to 1,000,000 shares. Where the increase in paid up capital of 1,000,000 shares so that all of Rp.1,000,000,000,000. This deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with No.AHU-0003365.AH.01.02.TAHUN 2016 on February 19, 2016.

Berdasarkan keputusan edaran para pemegang saham yang ditandatangani pada tanggal 24 Mei 2017 sebagai pengganti dari rapat umum pemegang saham luar biasa Perusahaan tanggal 29 Desember 2016 yang telah dituangkan dalam Akta No.37 tanggal 25 Juli 2017 dari Notaris Siti Rayhana, S.H., antara lain menyetujui penurunan Modal Dasar Perusahaan dari semula 40.000.000.000 saham dengan total nilai nominal sebesar Rp.4.000.000.000.000 menjadi 24.000.000.000 saham dengan total nilai nominal sebesar Rp.2.400.000.000.000, serta Modal ditempatkan dan Modal Disetor Perusahaan dari semula sebanyak 10.000.000.000 saham dengan total nilai nominal sebesar Rp.1.000.000.000.000 menjadi 6.000.000.000 saham dengan total nilai nominal sebesar Rp.600.000.000.000 dimana penurunan Modal Ditempatkan dan Modal Disetor tersebut dilakukan dengan cara penarikan kembali saham. Penarikan saham Perusahaan dengan nilai total saham sebanyak 4.000.000.000 saham dengan total nominal sebesar Rp.400.000.000.000, dilakukan oleh PT Saligading Bersama.

Based on a circular resolution of the shareholders signed on May 24, 2017 in lieu of the Company's extraordinary shareholders meeting dated December 29, 2016 as set forth in Deed No.37 dated July 25, 2017 of Notary Siti Rayhana, SH, among others approved the decrease The Company's original capital from 40,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.4,000,000,000,000 to 24,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.2,400,000,000,000, and the issued and paid up capital of the Company from the original 10,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.1,000,000,000,000 to 6,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.600,000,000,000 in which the decrease of Capital Issued and Paid-in Capital is done by way of stock recall. Withdrawal of the Company's shares with a total share value of 4,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp.400,000,000,000, made by PT Saligading Bersama.

Akta ini sudah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

dengan surat keputusan No. AHU-0015306.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 26 Juli 2017.

Indonesia through his Decision letter No. AHU-0015306.AH.01.02.TAHUN 2017 dated July 26, 2017.

Susunan pemegang saham per 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 sebagai berikut:

The composition of shareholder on June 30, 2017 and December 31 2016 as follows:

Nama Pemegang Saham/ Name of Stockholders	30 Juni/June 30, 2017 dan/and 31 Desember 2016/December 31, 2016		
	Jumlah Saham/ Number of Share	Persentase Pemilikan/ Percentage of Owner	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor/ Total Subscribed and Paid- up Capital Rp
PT Saligading Bersama	5.900.000.000	99%	590.000.000.000
Adrian Bramantyo	50.000.000	0,5%	5.000.000.000
Laksmi Dyah Anggraini	50.000.000	0,5%	5.000.000.000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>600.000.000.000</b>

**20. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH**

**20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET**

	30 Juni/ June 30, 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
Kombinasi bisnis entitas pengendali disajikan sebagai tambahan modal disetor - CBRR	-	-	35.000.000.000	The combination of controlling entity business is presented as additional paid-in capital - CBRR
Pengampunan Pajak	3.724.124.069	-	-	Tax Amnesty
<b>Jumlah</b>	<b>3.724.124.069</b>	<b>-</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>Total</b>

Kombinasi bisnis entitas sepengendali.

Business combinations of entities under common control.

Akun ini merupakan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

This account represents a pooling of interest method, the elements of the financial statements of an entity that is joined, for the period the business combination of entities under common control and for the comparative periods presented, are presented as if the merger had occurred since the beginning of the period of entities that join are in common control.

Pengampunan pajak

Tax amnesty

Merupakan selisih antara aset dan kewajiban pengampunan pajak PT Sekar Artha Sentosa dan PT CahayaBaru Raya Realty-entitas anak.

Represent the difference between tax payable assets and liabilities PT Sekar Artha Sentosa dan PT CahayaBaru Raya Realty-subsidiary.

Sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No.KET-3008/PP/WPJ.30/2017, No. KET-6691/PP/WPJ.05/2017 and No.KET-14236/PP/WPJ.05/2017PT Sekar Artha Sentosa dan PT CahayaBaru Raya Realty telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh kantor

In accordance with the statement of Tax Amnesty PT Sekar Artha Sentosa No.KET-3008/PP/WPJ.30/2017 on and PT CahayaBaru Raya Realty has delivered statement of Tax Amnesty No. KET-6691/PP/WPJ.05/2017 and No. KET-14236/PP/WPJ.05/2017 Letter of Asset for Tax Amnesty received on December 30, 2016 and

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pelayanan Pajak Pratama Jakarta pada tanggal 30 Desember 2016 dan 25 Januari 2017 dengan tanda terima nomor 01700002888 dan 03900006664 dengan total nilai asset yang diungkapkan adalah sebesar Rp.1.805.837.851 dicatat sebagai piutang lain-lain pihak ketiga dan Rp.1.918.286.218 dicatat sebagai aset tetap.

January 25, 2017 by tax office Pratama West Java with receive number 01700002888 dan 03900006664, with total asset declared amounted Rp.1,805,837,851 recorded as other account receivable third parties and Rp.1,918,286,218 recorded as fixed assets.

**21. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

**21. NON CONTROLLING INTEREST**

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak	2.062.115.000	1.499.072.842	775.429.978	Noncontrolling interest in net assets of subsidiaries
PT Sekar Artha Sentosa	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000	PT Sekar Artha Sentosa
PT Cakrawala Sinar Mulla	120.000.000	120.000.000	120.000.000	PT Cakrawala Sinar Mulla
PT Cahayabaru Raya Realty	1.750.000.000	1.750.000.000	-	PT Cahayabaru Raya Realty
<b>Jumlah</b>	<b>5.232.115.000</b>	<b>4.669.072.842</b>	<b>2.195.429.978</b>	<b>Total</b>

**22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

**22. SALES AND REVENUES**

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six month) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
<b>Penjualan</b>					<b>Sales:</b>
Apartement	6.475.728.607	-	44.622.516.895	33.689.540.378	Apartment Houses
Rumah Tinggal	1.246.530.682	7.559.300.000	11.342.626.996	78.031.484.651	Houses
Rumah Toko	-	4.130.000.000	16.442.409.773	55.213.911.671	Shop Houses
Perkantoran	119.345.021.000	302.491.927.745	264.874.381.210	185.571.323.606	Offices
<b>Jumlah</b>	<b>127.067.280.289</b>	<b>314.181.227.745</b>	<b>337.281.933.874</b>	<b>352.506.260.306</b>	<b>Total</b>
<b>Pendapatan:</b>					<b>Revenues:</b>
Sewa	328.407.750	54.458.333	523.752.496	565.666.667	Rent
<b>Jumlah</b>	<b>127.395.688.039</b>	<b>314.235.686.078</b>	<b>337.805.687.370</b>	<b>353.071.926.973</b>	<b>Total</b>

Penjualan dan pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha kepada pihak ketiga adalah PT Nusa Konstruksi Enjiniring sebesar Rp.110.846.080.000 di tahun 2017 dan PT Asabri (Persero), PT Mitra Usaha Sarana dan Dapen Penggadaian, masing-masing sebesar Rp.90.897.272.727, Rp.54.335.910.000 dan Rp.28.545.454.546 di tahun 2016.

Sales and revenues from one customer exceeding 10% of total sales and operating revenues to third parties are PT Nusa Konstruksi Enjiniring amounting to Rp.110,846,080,000 in 2017 and PT Asabri (Persero), PT Mitra Usaha Sarana and Dapen Penggadaian Rp.90,897,272,727, Rp.54,335,910,000 and Rp.28,545,454,546 in 2016.

Penjualan dan pendapatan usaha kepada pihak berelasi PT Saligading Bersama sebesar Rp.111.826.040.000 pada tahun 2015.

Sales and revenues to related parties PT Saligading Bersama amounting to Rp.111,826,040,000 in 2015.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six month) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
Apartement	3.561.650.734	12.848.915.668	27.525.375.343	23.032.548.253	Apartment
Rumah Tinggal	524.508.348	3.431.808.306	4.859.723.015	39.429.676.214	Houses
Rumah Toko	-	2.428.296.239	6.628.213.358	27.899.850.679	Shop Houses
Perkantoran	53.605.958.545	119.110.622.544	144.041.739.924	77.177.233.925	Offices
<b>Jumlah</b>	<b>57.692.117.625</b>	<b>137.619.642.757</b>	<b>183.055.051.638</b>	<b>167.539.311.071</b>	<b>Total</b>

**23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

**24. BEBAN PENJUALAN**

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six month) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
Pameran dan launching	931.147.436	303.120.000	2.349.821.918	450.146.740	Exhibition and launching
Iklan dan brosur	57.773.000	991.627.600	3.358.234.867	1.589.462.275	Advertising and brochures
Promosi	44.103.910	1.612.459.325	524.700.000	961.455.329	Promotion
Komisi	319.000	2.982.908.293	5.454.751.320	3.630.384.347	Commission
Rental guarantee office	-	36.000.000	8.675.000	6.448.318.000	Rental guarantee office
Sewa	-	2.974.809.630	-	-	Rent
Lain-lain	6.394.082.243	886.000.000	6.522.136.454	992.164.500	Others
<b>Jumlah</b>	<b>7.427.425.589</b>	<b>9.786.924.848</b>	<b>18.218.319.559</b>	<b>14.071.931.191</b>	<b>Total</b>

**24. SELLING EXPENSES**

**25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six month) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
Gaji dan tunjangan	18.224.658.069	20.197.115.469	37.764.260.404	11.754.708.811	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja	547.090.000	2.390.253.000	8.326.715.500	1.714.464.000	Post-employment benefits
Listrik, air dan gas	2.682.092.506	2.055.953.968	6.998.839.517	6.161.731.171	Electricity, water and gas
Jasa manajemen	15.000.000	166.500.000	-	3.610.000.000	Management fee
Pajak dan perizinan	2.242.422.494	4.257.448.032	5.149.345.743	7.495.708.942	Licenses and fees
Penyusutan	410.208.821	564.409.962	600.723.789	1.411.374.160	Depreciation
Pemeliharaan	483.025.008	860.724.148	1.735.031.788	1.896.439.271	Maintenance
Keamanan dan kebersihan	1.486.105.065	334.000.185	5.896.305.300	3.427.190.000	Security and cleaning
Asuransi	1.154.255.194	979.068.610	1.964.869.021	846.449.764	Insurance
Sumbangan	157.094.407	145.875.000	1.461.297.705	378.345.000	Donation
Jasa profesional	-	2.685.481.913	9.064.102.726	487.191.500	Professional fees
Perjalanan dinas	168.432.561	435.920.502	930.148.430	212.691.455	Travelling expense
Sewa peralatan operasional	-	150.998.000	1.323.000	660.000	Equipment rental for operation
Telepon dan internet	168.002.096	123.742.599	532.705.999	523.768.624	Telephone and internet

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Keperluan kantor	142.365.609	764.060.241	1.102.581.088	1.751.519.015	Office expenses
Alat tulis dan perlengkapan Kantor	55.320.409	325.483.422	339.206.912	168.065.843	Stationery and Supply office
Lainnya	385.916.225	1.838.527.424	2.528.685.159	1.425.408.627	Others
<b>Jumlah</b>	<b>28.319.988.464</b>	<b>38.275.562.475</b>	<b>84.396.242.081</b>	<b>43.267.716.983</b>	<b>Total</b>

**26. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN**

**26. INTEREST EXPENSES AND FINANCIAL CHARGES**

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six month) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
Bunga	90.305.309.304	70.331.212.999	154.680.710.230	66.671.647.901	Interest
Administrasi	74.211.735	64.355.909	278.252.276	-	Administrative
<b>Jumlah</b>	<b>90.379.521.039</b>	<b>70.395.568.908</b>	<b>154.958.962.506</b>	<b>66.671.647.901</b>	<b>Total</b>

Merupakan beban bunga atas kredit bank/non bank, beban provisi, dan beban administrasi bank yang terkait dengan perolehan pinjaman selama periode berjalan setelah dikurangi biaya bunga yang secara langsung dapat di atribusikan dengan biaya perolehan suatu proyek tertentu yang memenuhi syarat dan amortisasi biaya perolehan pinjaman.

Represent interest expenses of bank loans/non banks, fees, and administrative expenses related to the acquisition of bank loans during the current period after deducting the interest costs which are directly attributable to the cost of qualifying project and amortization of Loan transaction costs.

Pada tahun 2017 terdapat beban bunga atas pinjaman berelasi sebesar Rp.14.843.222.100 dicatat sebagai utang kepada PT Saligading Bersama dan PT Prakarsa Semesta Alam.

In 2017 there was an interest on loans related parties loan amounting to Rp.14,843,222,100PT Saligading Bersama and PT Prakarsa Semesta Alam.

**27. AKUISISI DAN PELEPASAN ENTITAS ANAK**

**27. ACQUISITION AND DISPOSAL OF SUBSIDIARIES**

**Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2015**

**Acquisition of Subsidiaries in 2015**

a. Pada tanggal 20 April 2012 Perusahaan membeli 65.000.000 lembar saham atau sebesar 50% SAS dari pihak ketiga. SAS merupakan pihak berelasi sehubungan dengan kerjasama operasi antara Perusahaan dan SAS terkait proyek Nifarro Park. Bulan Desember 2015, Perusahaan mengakuisisi 49% saham SAS melalui pembelian 63.700.000 lembar saham milik pihak berelasi. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas SAS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Desember 2015.

a. On April 20, 2012 the Company acquired 65,000,000 shares or 50% from third-party. SAS is a related party in connection with joint operation between the Company and SAS in related to Nifarro Park project. In December 2015, the Company acquired 49 % of the shares of SAS through the purchase of 63,700,000 shares belonging to related parties. The Company recognizes assets and liabilities using the fair value of net assets as of December 31, 2015.

b. Pada bulan Maret 2016, Perusahaan mengakuisisi 98,7% saham CBRR melalui pembelian 98.600 lembar saham CBRR milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas CBRR dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Desember 2015.

b. In March 2016, the Company acquired 98.7% ownership in CBRR through the purchase of 98,600 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of CBRR at fair values as of December 31, 2015.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

c. Pada bulan Februari 2015, Perusahaan mengakuisisi 99% saham CSM melalui pembelian 11.880 lembar saham CSM milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/ mencatat aset dan liabilitas dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Desember 2014.

c. In February 2015, the Company acquired 99% ownership in CSM through the purchase of 11,880 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of CSM at fair values as of December 31, 2014.

Transaksi akuisisi SAS, CBRR, CSM dan PMI dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan rincian sebagai berikut:

Acquisition transaction of SAS, CBRR, CSM and PMI is calculated using the fair value of net assets with details as follows:

	SAS	CBRR	CSM	
<b>ASET</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas				Cash and cash equivalents
	1.227.151.916	2.086.470.335	147.182.952	
Aset real estate	111.302.870.383	228.197.234.011	532.319.001.163	Real estate asset
Aset tetap	2.220.435.776	5.597.852.005	165.602.605	Property and equipment
Aset lain-lain	-	-	-	Other assets
<b>Jumlah</b>	<b>114.750.458.075</b>	<b>235.891.556.351</b>	<b>532.631.786.720</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Liabilitas lain-lain	125.890.208.052	70.410.744.616	60.415.565.602	Other liabilities
Utang bank	-	3.687.802.146	230.001.080.751	Bank loan
<b>Aset Bersih</b>	<b>(11.139.749.977)</b>	<b>161.793.009.589</b>	<b>242.215.140.367</b>	<b>Total</b>

Arus kas keluar bersih dan kontribusi laba (rugi) bersih yang timbul dari akuisisi SAS, CBRR, CSM adalah sebagai berikut:

Net cash outflow and contributed net income (loss) arising from the acquisition of SAS, CBRR, CSM are as follows:

	SAS	CBRR	CSM	
Biaya akuisisi	63.700.000.000	34.650.000.000	11.880.000.000	Acquisition cost
Uang muka investasi saham	-	-	-	Advances for investment in shares
Kas dan setara kas diperoleh	(716.199.953)	(17.482.144.579)	(54.891.500)	Cash and cash equivalents acquired
<b>Arus kas keluar (masuk) bersih</b>	<b>62.983.800.047</b>	<b>17.167.855.421</b>	<b>11.825.108.500</b>	<b>Net cash outflow (inflow) on acquisition</b>

**Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak pada Tahun 2016**

**Acquisition and Disposal of Subsidiaries in 2016**

**PT Creative Softhouse (CSH)**

**PT Creative Softhouse (CSH)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 29 tanggal 22 Februari 2016, yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., di Kabupaten Tangerang yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-003702.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 24 Februari 2016 di antaranya menyetujui peningkatan modal dasar CSH dari Rp.12.000.000.000 menjadi 200.000.000.000 yang terbagi atas 4.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp.50.000 per lembar. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor PT Anugerah Berkah Madani, sebesar

Based on the decision of the General Meeting of Extraordinary Shareholders stated in Deed No. 29 dated February 22, 2016 of Siti Rayhana, S.H., a notary in Tangerang District that has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-003702.AH.01.02. Tahun 2016 dated February 24, 2016 in among others approved CSH increase of authorized capital from Rp.12,000,000,000 to Rp.200,000,000,000 divided into 4,000,000 shares with a nominal value of Rp.50,000 per share, the capital has been subscribed and paid by PT Anugerah Berkah Madani by Rp.188,000,000,000 each consisting of

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rp.188.000.000.000 yang terdiri atas 3.760.000 lembar saham (94%).

3,760,000 shares (94%).

Berdasarkan hasil keputusan rapat para pemegang saham yang tertuang dalam akta No. 111 dan 40 tanggal 19 Desember 2016 dibuat dihadapan Sunami, S.H., sebagai notaris di Jakarta, telah disepakati pengalihan saham PT Anugerah Berkah Madani (Sebelumnya PT Putera Indonesia Bersama) sebanyak 2.000.000 lembar saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp.100.000.000.000 kepada Tuan Windoyo Simbung dan 1.960.000 lembar saham atau total keseluruhan sebesar Rp.98.000.000.000 kepada Tuan Buyung Gunawan.

Based on the decision of the shareholders' meeting as stipulated on notarial deed No.111 and 40 dated December 19, 2016 made before Sunami, S.H., as a notary in Jakarta, it has been agreed that the transfer of shares of PT Anugerah Berkah Madani amounts to 2,000,000 shares or with a nominal value of Rp.100,000,000,000 to Mr. Windoyo Simbung and 1,960,000 shares or with a nominal value of Rp.98,000,000,000 to Mr. Buyung Gunawan.

Tidak ada goodwill atau keuntungan yang dicatat atas transaksi akuisisi dan pelepasan karena menggunakan nilai buku yang merupakan nilai wajar CSH.

There was no goodwill or gain on purchase arising from the acquisition or disposal because the transaction is under book value which is the fair value of CSH.

**PT Propertindo Mulia Investama (PMI)**

**PT Propertindo Mulia Investama (PMI)**

Pada bulan Februari 2016, Perusahaan mengakuisisi 99% saham PMI melalui pembelian 74.250 lembar saham PMI milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PMI dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Desember 2015.

In February 2016, the Company acquired 99% ownership in PMI through the purchase of 74,250 shares from third party. The Company recognized the assets and liabilities of PMI at fair values as of December 31, 2015.

Berdasarkan hasil keputusan rapat para pemegang saham yang tertuang dalam akta No. 31 dan 32 tanggal 19 Desember 2016 dibuat dihadapan Sunami, S.H., sebagai notaris di Jakarta, telah disepakati pengalihan saham PT Anugerah Berkah Madani sebanyak 37.500 lembar saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp.37.500.000.000 kepada Tuan Windoyo Simbung dan 36.750 lembar saham atau total keseluruhan sebesar Rp.36.750.000.000 kepada Tuan Buyung Gunawan.

Based on the decision of the shareholders' meeting as stipulated on notarial deed No.31 and 32 dated December 19, 2016 made before Sunami, S.H., as a notary in Jakarta, it has been agreed that the transfer of shares of PT Anugerah Berkah Madani amounts to 37,500 shares or with a nominal value of Rp.37,500,000,000 to Mr. Windoyo Simbung and 36,750 shares or with a nominal value of Rp.36,750,000,000 to Mr. Buyung Gunawan.

Tidak ada goodwill atau keuntungan yang dicatat atas transaksi akuisisi dan pelepasan karena menggunakan nilai buku yang merupakan nilai wajar PMI.

There was no goodwill or gain on purchase arising from the acquisition or disposal because the transaction is under book value which is the fair value of PMI.

**PT Bintang Express Sarana (BES)**

**PT Bintang Express Sarana (BES)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 37 tanggal 21 Maret 2016, yang dibuat di dihadapan Siti Rayhana, S.H., di Tangerang yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0036033.AH.01.11. Tahun 2016 di antaranya menyetujui pengalihan saham dan peningkatan modal dasar BES dari Rp.25.000.000.000 menjadi Rp.600.000.000.000 yang terbagi atas 60.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp.10.000 per

Based on the decision of the General Meeting of Extraordinary Shareholders stated in Deed No. 37 dated March 21, 2016 of Siti Rayhana, S.H., a notary in Tangerang that has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0036033.AH.01.11. Tahun 2016 dated March 21, 2016 in among others approved increase of authorized capital from Rp.25,000,000,000 to Rp.600,000,000,000 divided into 60,000,000 shares with a nominal value of Rp.10,000 per share, the capital has been subscribed and paid by

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

lembar. Modal tersebut telah ditempatkan dan disetor PT Anugerah Berkah Madani sebesar Rp.594.000.000.000 yang terdiri atas 59.400.000 lembar saham (99%).

PT Anugerah Berkah Madani of Rp.594,000,000,000 each consisting of 59,400,000 shares (99%).

Berdasarkan hasil keputusan rapat para pemegang saham yang tertuang dalam akta No. 35 dan 36 tanggal 19 Desember 2016 dibuat dihadapan Sunarni, S.H., notaris di Jakarta, telah disepakati pengalihan saham PT Anugerah Berkah Madani, sebanyak 30.000.000 lembar saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp.300.000.000.000 kepada Tuan Windoyo Simbung dan 29.400.000 lembar saham atau total keseluruhan sebesar Rp.294.000.000.000 kepada Tuan Buyung Gunawan.

Based on the decision of the shareholders' meeting as stipulated on notarial deed No.35 and 36 dated December 19, 2016 made before Sunarni, S.H., as a notary in Jakarta, it has been agreed that the transfer of shares of PT Anugerah Berkah Madani amounts to 30,000,000 shares or with a nominal value of Rp.300,000,000,000 to Mr. Windoyo Simbung and 29,400,000 shares or with a nominal value of Rp.294,000,000,000 to Mr. Buyung Gunawan.

Tidak ada goodwill atau keuntungan yang dicatat atas transaksi akuisisi dan pelepasan karena menggunakan nilai buku yang merupakan nilai wajar BES.

There was no goodwill or gain on purchase arising from the acquisition or disposal because the transaction is under book value which is the fair value of BES.

#### **PT Lumbung Usaha Sejahtera (LUS)**

#### **PT Lumbung Usaha Sejahtera (LUS)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 26 tanggal 22 Februari 2016, yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., di Tangerang yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-003680.AH.01.02. Tahun 2016 tanggal 24 Februari 2016 di antaranya menyetujui peningkatan modal dasar LUS dari Rp.12.000.000.000 menjadi Rp.200.000.000.000 yang terbagi atas 200.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp.1.000.000 per lembar. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor oleh PT Anugerah Berkah Madani, sebesar Rp.188.000.000.000 yang terdiri atas 188.000 lembar saham (94%).

Based on the decision of the General Meeting of Extraordinary Shareholders stated in Deed No. 26 dated February 22, 2016 of Siti Rayhana, S.H., a notary in Tangerang that has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-003680.AH.01.02. Tahun 2016 dated February 24, 2016 in among others approved the increase of authorized capital from Rp.12,000,000,000 to Rp.200,000,000,000 divided into 200,000 shares with a nominal value of Rp.1,000,000 per share, the capital has been subscribed and paid by PT Anugerah Berkah Madani by Rp.188,000,000,000 each consisting of 188,000 shares (94%).

Berdasarkan hasil keputusan rapat para pemegang saham yang tertuang dalam akta No. 39 dan 40 tanggal 19 Desember 2016 dibuat dihadapan Sunami, S.H., sebagai notaris di Jakarta, telah disepakati pengalihan saham PT Anugerah Berkah Madani sebanyak 100.000 lembar saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp.100.000.000.000 kepada Tuan Windoyo Simbung dan 98.000 lembar saham atau total keseluruhan sebesar Rp.98.000.000.000 kepada Tuan Buyung Gunawan.

Based on the decision of the shareholders' meeting as stipulated on notarial deed No.39 and 40 dated December 19, 2016 made before Sunarni, S.H., as a notary in Jakarta, it has been agreed that the transfer of shares of PT Anugerah Berkah Madani (formerly PT Putera Indonesia Bersama) amounts to 100,000 shares or with a nominal value of Rp.100,000,000,000 to Mr. Windoyo Simbung and 98,000 shares or with a nominal value of Rp.98,000,000,000 to Mr. Buyung Gunawan.

Tidak ada goodwill atau keuntungan yang dicatat atas transaksi akuisisi dan pelepasan karena menggunakan nilai buku yang merupakan nilai wajar LUS.

There was no goodwill or gain on purchase arising from the acquisition or disposal because the transaction is under book value which is the fair value of LUS.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**PT Trixindo Selaras (TRX)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 14 tanggal 4 Desember 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., di Jakarta di antaranya menyetujui pengalihan saham kepada PT Anugerah Berkah Madani, sebesar Rp.3.750.000.000 yang terdiri atas 3.750 lembar saham (25%).

Berdasarkan hasil keputusan rapat para pemegang saham yang tertuang dalam akta No. 59 tanggal 29 Desember 2016 dibuat dihadapan Notaris Sunami, S.H., sebagai notaris di Jakarta, para pemegang saham telah disepakati pengalihan saham perusahaan yang dimiliki oleh PT Anugerah Berkah Madani, sebanyak 3.750 saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp.3.750.000.000 kepada Tuan Windoyo Simbung.

Tidak ada goodwill atau keuntungan yang dicatat atas transaksi akuisisi dan pelepasan karena menggunakan nilai buku yang merupakan nilai wajar TRX.

Transaksi akuisisi dan pelepasan CSH, PMI, BES, LUS dan TRX dihitung dengan menggunakan nilai buku yang merupakan nilai wajar ke lima perusahaan tersebut dengan rincian sebagai berikut:

	CSH	PMI	BES	LUS	TRX	
Nilai akuisisi	10.000.000.000	74.250.000.000	-	10.000.000.000	3.750.000.000	Acquisition Value
Peningkatan modal	188.000.000.000	-	594.000.000.000	188.000.000.000	-	Additional paid up capital
Modal disetor bagian Perusahaan	198.000.000.000	74.250.000.000	594.000.000.000	198.000.000.000	3.750.000.000	Paid up capital belong to the Company
Labanya	-	-	-	-	-	Retained earning
Total ekuitas bagian Perusahaan	198.000.000.000	74.250.000.000	594.000.000.000	198.000.000.000	3.750.000.000	Total equity belong to the Company
Nilai pelepasan	198.000.000.000	74.250.000.000	594.000.000.000	198.000.000.000	3.750.000.000	Disposal value
Labanya (rugi) pelepasan	-	-	-	-	-	Gain (loss) on disposal

**PT Trixindo Selaras (TRX)**

Based on the General Meeting of Shareholders as stipulated on Notarial Deed No. 14 dated December 4, 2015, by Notary, Stephanie Wilamarta, SH, in Jakarta, among others, approved the transfer of shares to PT Anugerah Berkah Madani amounting to Rp.3,750,000,000 which consisted of 3,750 shares (25%).

Based on the decision of the shareholders' meeting as stipulated in the Deed. 59 dated December 29, 2016 by Notary Sunami, S.H., as a notary in Jakarta, the shareholders have agreed to transfer shares owned by PT Anugerah Berkah Madani totaling 3,750 shares or with a nominal value of Rp.3,750,000,000 to Mr. Windoyo Simbung.

There was no goodwill or gain on purchase arising from the acquisition or disposal because the transaction is under book value which is the fair value of TRX.

Transaction acquisition and disposal of CSH, PMI, BES, LUS and TRX are calculated using the fair value which are the fair value of those five companies with details as follows:

**23. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

**Sifat Berelasi**

- PT Saligading Bersama (SGB) merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- PT Marga Abhinaya Abadi Tbk memiliki pemegang saham pengendali yang sama dengan Perusahaan.
- PT Art Design Indonesia merupakan Perusahaan yang dikendalikan oleh salah

**28. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

**Nature of Relationship**

- PT Saligading Bersama (SGB) are the controlling stockholders of the Company.
- PT Marga Abhinaya Abadi Tbk have a same controlling stockholders of the Company.
- PT Art Design Indonesia are Company's which are controlled by a key management personnel

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

- seorang personal manajemen kund  
Perusahaan.  
d. PT Prakarsa Semesta Alam memiliki pemegang  
saham pengendali yang sama dengan  
Perusahaan.

of the Company.

- d. PT Marga Abhinaya Abadi Tbk have a same  
controlling stockholders of the Company.

**Piutang Usaha Pihak Berelasi**

**Account Receivable Related Parties**

	30 Juni/ June 30, 2017		31 Desember/ December 31, 2016		31 Desember/ December 31, 2015		
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	
PT Saligading Bersama	81.992.425.200	5%	81.992.425.200	5%	74.538.668.365	4%	PT Saligading Bersama
PT Salimas Bersama	36.623.400.000	2%	44.178.164.630	3%	-	-	PT Salimas Bersama
PT Dream Food	23.760.000.000	2%	31.315.764.630	2%	-	-	PT Dream Food
<b>Jumlah</b>	<b>142.375.825.200</b>		<b>157.487.354.641</b>		<b>74.538.668.365</b>		<b>Total</b>

**Piutang Lain-Lain Pihak Berelasi**

**Other Account Receivable Related Parties**

	30 Juni/ June 30, 2017		31 Desember/ December 31, 2016		31 Desember/ December 31, 2015		
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	
PT Saligading Bersama	-	-	41.072.750.552	2%	-	-	PT Saligading Bersama
PT Salimas	650.000.000	0,04%	250.000.000	0,015%	-	-	PT Salimas
Piutang Bunga Berelasi	20.150.000	0,0013%	-	-	-	-	Interest Receivable
<b>Jumlah</b>	<b>670.150.000</b>		<b>41.322.750.552</b>		<b>-</b>		<b>Total</b>

**Utang Pihak Pihak Berelasi**

**Account Payable Related Parties**

	30 Juni/ June 30, 2017		31 Desember/ December 31, 2016		31 Desember/ December 31, 2015		
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	
PT Saligading Bersama	5.750.146.150	0,5%	-	-	-	-	PT Saligading Bersama
PT Marga Abhinaya Abadi Tbk	134.300.000	0,01%	86.900.000	0,01%	-	-	PT Marga Abhinaya Abadi Tbk
PT Prakarsa Semesta Alam	20.853.847.045	2%	21.317.000.000	2%	-	-	PT Prakarsa Semesta Alam
<b>Jumlah</b>	<b>26.738.293.195</b>		<b>21.403.900.000</b>		<b>-</b>		<b>Total</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**Penjualan Dan Pendapatan Usaha Pihak Berelasi**

**Sales And Revenues Related Parties**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	%	31 Desember/ December 31, 2016	%	
	Rp	Rp		Rp		
PT Saligading Bersama	-	-		111.826.040.000	60%	PT Saligading Bersama
PT Salimas Bersama	-	41.617.500.000	27%	-		PT Salimas Bersama
PT Dream Food	-	27.000.000.000	17%	-		PT Dream Food
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>68.617.500.000</b>		<b>111.826.040.000</b>		<b>Total</b>

Saldo dengan pihak-pihak berelasi :

Balances to the related parties :

Transaksi-transaksi dengan pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

a. The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

	(Enam bulan/ Six month) 2017	(Enam bulan/ Six month) 2016	(Satu tahun/ One year) 2016	(Satu tahun/ One year) 2015	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Dewan Direksi Gaji dan Tunjangan	4.680.000.000	4.680.000.000	9.360.000.000	906.500.000	Board of Directors Salaries and Allowances
Dewan Komisaris Gaji dan Tunjangan	1.215.000.000	1.215.000.000	2.430.000.000	540.000.000	Board of Commissioners Salaries and Allowances
<b>Jumlah</b>	<b>5.895.000.000</b>	<b>5.895.000.000</b>	<b>11.790.000.000</b>	<b>1.446.500.000</b>	<b>Total</b>

b. PT Art Design Indonesia memberikan jaminan sebidang tanah atas hutang bank yang diterima oleh Perusahaan.

b. PT Art Design Indonesia provide a plot of land guarantee for the credit facilities of bank loans received by the Company.

c. PT Saligading Bersama dan PT Prakarsa Semesta Alam memberikan pinjaman berupa dana talangan untuk operasional kepada entitas anak.

c. PT Saligading Bersama and PT Prakarsa Semesta Alam provide loans in the form of bailout funds for operations to subsidiaries.

d. PT Marga Abhinaya Abadi Tbk memberikan pinjaman berupa dana talangan untuk operasional kepada entitas anak.

d. PT Marga Abhinaya Abadi Tbk provide loans in the form of bailout funds for operations to subsidiaries.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**29. SEGMENT OPERASI**

Segmen Usaha

Perusahaan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
  - Apartemen
  - Perkantoran
  - Rumah tinggal
  - Rumah kantor
- II. Pendapatan sewa Apartemen dan Learning Center

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

**29. OPERATIONS SEGMENT**

Business Segment

The Company are presently engaged in the following businesses:

- I. Sales
  - Apartments
  - Offices
  - Houses
  - Home offices
- II. Rental Income Apartment and Learning centers

The following are segment information based on business segment:

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Diajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

30 Juni/June 30, 2017

	Pendapatan				Konsolidasi/ Consolidated
	Perumahan/ Apartments	Perumahan/ Offices	Rumah tinggal/ Houses	Sewa Apartemen dan Learning Center/ Rental Income from Apartment and Learning Center	
LAPORAN LABA/RUGI DAN PENGHABILAN KOMPREHENSIF LAIN PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA BERSAMA LANGSUNG	9.108.544.507	116.832.205.000	1.246.539.882	208.407.750	127.395.688.039
LABA KOTOR	37.349.911.467	144.052.088.184	4.818.559.808	-	186.218.559.457
Penghasilan (labam) yang tidak dapat diklasifikasikan	(28.241.366.860)	(27.219.993.154)	(3.570.029.124)	208.407.750	(68.622.871.388)
Beban penjualan	-	-	-	-	-
Beban umum dan administrasi	-	-	-	-	(1.578.644.346)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	-	-	-	-	(28.286.951.054)
Penghasilan bunga	-	-	-	-	88.305.288
Beban bunga dan keuangan	-	-	-	-	72.271.647.063
Keuntungan lainnya - bersih	-	-	-	-	15.885.050.974
Laba sebelum pajak	-	-	-	-	(445.653.483)
LAPORAN POSISI KEUANGAN	300.076.577.560	282.828.212.821	68.068.423.033	840.080.000	734.247.070.726
Aset segmen	-	-	-	-	-
Investasi kepada entitas asosiasi	-	-	-	-	-
Aset yang tidak dapat diklasifikasikan	-	-	-	-	814.233.855.820
Jumlah aset konsolidasian	-	-	-	-	1.548.480.836.546
Liabilitas segmen	-	-	-	-	-
Liabilitas yang tidak dapat diklasifikasikan	-	-	-	-	1.294.698.400.761
Jumlah liabilitas konsolidasian	-	-	-	-	1.294.698.400.761

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/December 31, 2015

	Pendapatan				Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Perumahan/Sale Residential/ Apartments/ Apartments	Perkantoran/ Offices	Rumahan (Rugul/ Houses	Rumahan Toko/ Shoppouses		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHABILAN KOMPREHENSIF LAIN PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	44.822.515.890	284.874.381.210	11.342.823.995	16.442.409.779	623.753.498	387.865.887.370
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	37.349.911.467	194.217.203.801	4.859.723.015	6.628.213.355	-	183.055.051.639
LABA KOTOR	7.272.604.428	130.657.177.409	6.482.803.981	9.814.196.417	623.753.498	154.760.635.731
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dibebankan						
Beban penjualan						
Beban umum dan administrasi						
Beban laba bersih setelah selesi						
Penghasilan bunga						
Beban bunga dan keuangan						
Kumulatif lainnya - bersih						
Laba sebelum pajak						
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dibebankan						
Beban penjualan						
Beban umum dan administrasi						
Beban laba bersih setelah selesi						
Penghasilan bunga						
Beban bunga dan keuangan						
Kumulatif lainnya - bersih						
Laba sebelum pajak						
LAPORAN POSISI KEUANGAN						
Aset segmen	283.578.993.482	308.881.388.046	85.943.934.898	76.302.830.622	720.000.000	741.703.746.888
Aset yang tidak dapat diabaikan						
Jumlah aset konsolidasian						
Liabilitas segmen						
Liabilitas yang tidak dapat diabaikan						
Jumlah liabilitas konsolidasian						
STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME SALES AND REVENUES						
COST OF SALES AND DIRECT COST						
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION						
Investment in associate Unallocated assets						
Consolidated (after assets Segment) liabilities Unallocated liabilities						
Consolidated total liabilities						
Unallocated income (expense)						
Selling expense						
General and administrative Equity in net income associates						
Interest income						
Interest expense and financial charges						
Other gain - net						
Income before tax						
GROSS PROFIT						
Unallocated income (expense)						
Selling expense						
General and administrative Equity in net income associates						
Interest income						
Interest expense and financial charges						
Other gain - net						
Income before tax						
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION						
Investment in associate Unallocated assets						
Consolidated (after assets Segment) liabilities Unallocated liabilities						
Consolidated total liabilities						

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
 DAN ENTITAS ANAK  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
 AND ITS SUBSIDIARIES  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTHS PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/December 31, 2015

	Penjualan				Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Apartemen/ Apartments	Pekantoran/ Offices	Penjualan/Sale Rumah tinggal/ Houses	Rumah toko Shophouses		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAMA	33.658.640.378	133.571.323.608	78.031.484.861	55.213.911.871	505.090.897	363.071.929.973
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	23.032.548.253	76.814.145.104	39.419.878.214	27.895.850.680	268.088.821	167.596.311.072
LABA KOTOR	10.626.092.125	106.757.178.503	38.611.606.647	27.318.060.991	202.077.840	195.475.618.901
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dikompensasi						
Beban penjualan						(14.071.031.101)
Beban umum dan administratif						(43.287.716.983)
Bagian laba bersih entitas asosiasi						(17.981.188)
Penghasilan bunga						132.794.486
Beban bunga dan keuangan						(60.871.047.001)
Kontribusi lainnya - bersih						844.715.153
Laba sebelum pajak						62.800.348.310
LAPORAN POSISI KEUANGAN						
Aset segmen	40.303.805.582	275.285.045.727	97.878.313.741	6.586.878.554	7.840.285.352	427.716.036.879
Investasi kepada entitas asosiasi						3.444.937.345
Aset yang tidak dapat dikompensasi						1.248.686.208.189
Jumlah aset kelompok						1.679.869.230.410
Liabilitas segmen						
Liabilitas yang tidak dapat dikompensasi						1.281.851.940.270
Jumlah liabilitas konsolidasi						1.281.851.940.270

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
 OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 SALES AND REVENUES

COST OF SALES AND DIRECT  
 COST

GROSS PROFIT

Unallocated income (expense)

Selling expense  
 General and administrative  
 Equity in net income associate  
 Interest income  
 Interest expense and financial  
 charges  
 Other gain - net

Income before tax

STATEMENTS OF FINANCIAL  
 POSITION

Segment assets  
 Investment in associates  
 Unallocated assets

Consolidated total assets

Segment liabilities  
 Unallocated liabilities

Consolidated total liabilities

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar.

*Sales and revenues by geographical market.*

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Perusahaan berdasarkan pasar geografis:

*The following table shows the distribution of the Company's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:*

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Jakarta	126.029.157.357	308.780.660.601	219.826.530.651	Jakarta
Banten	1.246.530.662	27.765.036.769	133.245.396.322	Banten
<b>Jumlah</b>	<b>127.275.688.039</b>	<b>337.565.687.370</b>	<b>353.071.926.973</b>	<b>Total</b>

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

*The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:*

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Jakarta	5.700.859.884	5.639.821.474	5.001.633.901	Jakarta
Banten	3.957.996.179	3.817.368.557	4.021.511.422	Banten
Surabaya	185.602.605	187.178.729	-	Surabaya
<b>Jumlah</b>	<b>9.824.458.668</b>	<b>9.644.368.760</b>	<b>9.023.145.323</b>	<b>Total</b>

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan property investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

*The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:*

**Nilai tercatat aset segmen/  
Carrying amount of segment assets**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Jakarta	312.670.157.245	330.359.416.069	323.470.096.581	Jakarta
Banten	227.186.560.322	223.696.554.526	104.245.890.295	Banten
Surabaya	194.390.353.158	187.657.776.274	-	Surabaya
<b>Jumlah</b>	<b>734.247.070.725</b>	<b>741.703.746.869</b>	<b>427.716.086.876</b>	<b>Total</b>

**Penambahan aset tetap dan properti investasi/  
Additions to property and equipment and investment properties**

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Jakarta	55.284.000	379.613.009	655.694.875	Jakarta
Banten	291.602.391	204.142.865	5.139.216.827	Banten
Surabaya	-	246.609.000	-	Surabaya
<b>Jumlah</b>	<b>346.886.391</b>	<b>830.364.874</b>	<b>5.794.911.702</b>	<b>Total</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

**30. IKATAN**

- a. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen sebagai berikut:
1. SAS mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia.
  2. SAS mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Indent bagi masyarakat dengan Bank Tabungan Negara.
- b. CSM mengadakan perjanjian Pemborongan tentang Pekerjaan pematangan lahan dengan perkuatan, mengurug, infrastruktur pagar keliling dan saluran pada lahan milik CSM seluas 154.716 m<sup>2</sup> di Gunung Anyar, Surabaya dengan PT Reitindo Sinar Pratama.
- c. CSM mengadakan perjanjian pembebasan dan pengamanan lahan milik CSM seluas 154.716 m<sup>2</sup>, di Gunung Anyar, Surabaya, sebesar Rp.17.360.280.000 dengan PT Khasanah Makmur Abadi.

**30. COMMITMENTS**

- a. The Company entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of Apartments as follows:
1. SAS entered into an agreement on granting Credit Facility for Apartment (KPA) with Bank Rakyat Indonesia.
  2. SAS entered into an agreement on granting Credit Facility for Apartment (KPA) with Bank Tabungan Negara.
- b. CSM entered into chartering of land clearing works with retrofitting, bury, infrastructure of fences, and drain on land owned by CSM an area of 154,716 m<sup>2</sup> located at Gunung Anyar Surabaya with PT Reitindo Sinar Pratama.
- c. CSM entered into acquisition and securing land owned by CSM an area of 154,716 m<sup>2</sup>, located at Gunung Anyar, Surabaya, amounted Rp.17,360,280,000 with PT Khasanah Makmur Abadi.

PTANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

31. KATEGORI DAN KEUANGAN	DAN	KELAS	INSTRUMEN	31. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS
		Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for Sale	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost
		Rp	Rp	Rp
30 Juni 2017				June 30, 2017
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	4.196.663.750	-	Cash and cash equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	-	6.096.219.839	-	Restricted cash
Piutang usaha				Trade accounts receivable from
Pihak berelasi	-	143.215.825.200	-	Related parties
Pihak ketiga	-	72.882.381.707	-	Third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	670.150.000	-	Related parties
Pihak ketiga	-	7.892.184.225	-	Third parties
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	-	<b>234.955.424.721</b>	-	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	284.223.079.513	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	58.360.311.194	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	26.738.293.195	Related parties
Pihak ketiga	-	-	40.923.128.208	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar			20.904.401.498	Accrued expense
Utang bank - Jangka Panjang - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	3.687.802.145	Bank Loan-Long Term-of current Maturity within one year
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	619.973.488.882	Bank loans
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	-	-	<b>1.054.810.504.635</b>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for Sale Rp	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables Rp	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost Rp	
<b>31 Desember 2016</b>				<b>December 31, 2016</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	4.847.483.818	-	Cash and cash equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	-	6.383.449.350	-	Restricted cash
Piutang usaha	-	-	-	Trade accounts receivable from
Pihak berelasi	-	158.207.354.842	-	Related parties
Pihak ketiga	-	20.500.948.911	-	Third parties
Other accounts receivable	-	-	-	Other accounts receivable
Piutang lain-lain	-	-	-	Related parties
Pihak berelasi	-	166.716.521.546	-	Third parties
Pihak ketiga	-	5.308.413.702	-	-
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>360.964.171.969</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	280.679.874.706	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	61.745.428.532	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	-	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	146.547.671.044	Related parties
Pihak ketiga	-	-	34.722.612.124	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	24.711.444.416	Accrued expense
Utang bank - Jangka Panjang - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	6.187.802.146	Bank Loan-Long Term -of current Maturity within one year
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	644.351.887.255	Bank loans
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.198.946.700.223</b>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for Sale Rp	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables Rp	Liabilitas pada blaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost Rp	
<b>31 Desember 2015</b>				<b>December 31, 2015</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	-	15.358.194.841	-	Cash and cash equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	-	5.325.205.003	-	Restricted cash
Piutang usaha	-		-	Trade accounts receivable from
Pihak berelasi	-	75.018.568.365	-	Related parties
Pihak ketiga	-	57.292.225.308	-	Third parties
Piutang lain-lain	-		-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	713.291.016.480	-	Third parties
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>866.285.209.897</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	280.473.054.401	Bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	39.579.462.627	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	-	-	492.436.707.530	Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	2.232.025.012	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	73.745.511.146	Accrued expense
Utang bank - Jangka Panjang - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	14.566.673.093	Bank Loan-Long Term of current Maturity within one year
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	-	-	641.064.448.933	Bank loans
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.544.097.832.742</b>	<b>TOTAL FINANCIAL LIABILITIES</b>

**32. LABA PER SAHAM**

**32. EARNINGS PER SHARE**

	(Enam bulan/ Six month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six month) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2016 Rp	(Satu tahun/ One year) 2015 Rp	
Labu tahun berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	(120.124.823.575)	42.777.147.104	(115.965.384.833)	44.083.819.983	Profit for the attributable to the owners of parent entity
Total rata-rata terimbang saham yang beredar	5.090.000.000	5.197.153.315	7.596.356.575	240.986	Weighted average of total shares out standing
Labu per saham (Rp) (nilai penuh)	(20)	8	(15)	182.931	Basic earnings per share (Rp) (full amount)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**33. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**33. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

**a. Manajemen Risiko Modal**

**a. Capital risk management**

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 6) dan ekuitas pemegang saham (Catatan 21).

The Company manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 6) and equity of the owners of the Company (Note 21).

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Director of the Company periodically review the Company's capital structure. As part of this review, Director consider the cost of capital and related risk.

Gearing ratio pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of Juni 30, 2017, and December 31, 2016 and 2015 are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman	901.198.986.615	927.760.582.054	921.537.503.334	Debt
Kas dan setara kas	4.198.663.750	4.847.483.818	15.358.194.841	Cash and cash equivalents
Pinjaman – bersih	905.395.650.365	932.608.065.872	936.895.698.175	Net debt
Ekuitas	313.821.535.794	428.007.281.139	224.602.445.111	Equity
<b>Rasio pinjaman - bersih terhadap modal</b>	<b>289%</b>	<b>218%</b>	<b>417%</b>	<b>Net debt to equity ratio</b>

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan**

**b. Financial risk management objectives and policies**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to interest rate risk, credit and liquidity risks. The Company operates within defined guidelines that are approved by the Director.

**i. Manajemen risiko kredit**

**i. Credit risk management**

Risiko kredit mengacu pada risiko pelanggan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Credit risk refers to the risk that a client will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan

The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposit to the credit worthy financial institutions. The Company minimizes their

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

ii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Table mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Company to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

ii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Director, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Company remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Company may be required to pay.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

30 Juni/June 30, 2017						
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan-1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total
%	Rp	Rp				
<b>Tanpa bunga</b>						
Utang usaha - pihak ketiga	585.360.311.195	-	-	-	-	585.360.311.195
Utang lain-lain	-	-	-	26.736.233.195	-	26.736.233.195
Pihak berelasi	-	-	-	-	-	-
Pihak ketiga	40.923.128.208	-	-	-	-	40.923.128.208
Biaya yang masih harus dibayar	20.904.401.498	-	-	-	-	20.904.401.498
<b>Instrumen tingkat bunga tetap</b>						
Utang bank jangka pendek	14% - 16%	-	287.910.881.859	-	-	287.910.881.859
Utang bank jangka panjang	14%	-	-	619.973.408.893	-	619.973.408.893
<b>Jumlah</b>	<b>647.187.840.991</b>	<b>-</b>	<b>287.910.881.859</b>	<b>646.711.762.078</b>	<b>-</b>	<b>1.581.809.504.638</b>

31 Desember/December 31, 2016						
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan-1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total
%	Rp	Rp				
<b>Tanpa bunga</b>						
Utang usaha - pihak ketiga	61.745.428.532	-	-	-	-	61.745.428.532
Utang lain-lain	-	-	-	21.403.900.000	-	21.403.900.000
Pihak berelasi	-	-	-	-	-	-
Pihak ketiga	34.722.612.124	-	-	-	-	34.722.612.124
Biaya yang masih harus dibayar	24.711.444.411	-	-	-	-	24.711.444.411
<b>Instrumen tingkat bunga tetap</b>						
Utang bank jangka pendek	14% - 16%	-	286.867.676.852	-	-	286.867.676.852
Utang bank jangka panjang	14%	-	-	644.351.867.255	-	644.351.867.255
<b>Jumlah</b>	<b>121.179.485.067</b>	<b>-</b>	<b>286.867.676.852</b>	<b>644.351.867.255</b>	<b>-</b>	<b>1.073.802.929.174</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/December 31, 2015

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted/ average interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan- 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
<b>Tanpa bunga</b>								<i>Non-interest bearing</i>
Utang usaha - pihak ketiga		39.579.462.827	-	-	-	-	39.579.462.827	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain		-	-	-	492.436.707.530	-	492.436.707.530	Other accounts payable
Pihak berelasi		-	-	-	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga		2.232.025.012	-	-	-	-	2.232.025.012	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar		73.745.511.146	-	-	-	-	73.745.511.146	Accrued expenses
<b>Instrumen tingkat bunga tetap</b>								<i>Fixed interest rate instruments</i>
Utang bank jangka pendek	14% - 16%	459.873.093	-	280.016.383.308	-	-	280.473.056.401	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	14%	-	-	-	641.064.448.933	-	641.064.448.933	Other accounts payable
<b>Jumlah</b>		<b>116.013.871.878</b>	<b>-</b>	<b>280.016.383.308</b>	<b>1.133.501.156.463</b>	<b>-</b>	<b>1.529.531.211.640</b>	<b>Total</b>

Jumlah yang tercantum di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variable berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

*Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting periode.*

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Perusahaan terpapar risiko suku bunga karena entitas meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Perusahaan dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

iii. Interest rate risk management

*The Company is exposed to interest rate risk because the Company borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Company by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.*

Eksposur perusahaan terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

*The Company's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.*

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 40 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Interest rate sensitivity analysis

*The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 and 40 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 30 dan 40 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2016 dan tahun 2015 akan turun/naik sebesar Rp. 97.840.667 dan Rp.73.380.500. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Perusahaan hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Perusahaan memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Perusahaan menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

If interest rates had been 30 and 40 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2016 and 2015 would decrease/increase by Rp.97,840,667 and Rp.73,380,500. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Company only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Company have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Director and Commissioner must be obtained before committing the Company to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

**c. Nilai wajar Instrumen keuangan**

Kecuali sebagaimana tercantum dalam table berikut, direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

**c. Fair value of financial instruments**

Except as detailed in the following table, the directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

	30 Juni/June 30, 2017		31 Desember/December 31, 2016		31 Desember/December 31, 2015		
	Jumlah Tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ fair value	Jumlah Tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ fair value	Jumlah Tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ fair value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Liabilitas Keuangan</u>							<u>Financial Liabilities</u>
Utang bank jangka panjang	634.910.405.518	619.973.488.883	662.515.205.764	644.351.867.255	655.631.122.026	641.054.448.933	Long-term bank loans

Nilai wajar liabilitas keuangan yang merupakan:

Nilai wajar utang bank dan pinjaman kepada lembaga keuangan lainnya ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrument yang sejenis.

The fair value which were assets liabilities are determined as follows:

The fair value of bank loans and loans to other financial institutions are determined by discounting future cash flow using applicable rates from observable current market transactions for similar instrument.

**PTANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ditetapkan dibawah ini:

Specially, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial assets and liabilities are set out below:

Utang Bank Jangka Panjang

Nilai wajar dari utang bank pada 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015, diperkirakan sebesar Rp.619.973.488.883, Rp.644.351.867.255 dan Rp.641.064.448.933.

Long-term Bank Loan

The fair value of the long-term bank loan as of June 30, 2017, December 31, 2016 and 2015 are estimated to be Rp.619,973,488,883, Rp.644,351,867,255 and Rp.641,448,933.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posel keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identic;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 Level 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); and

30 Juni 2017	Nilai wajar/ Fair value			Jumlah/ Total	June 30, 2017
	Level 1	Level 2	Level 3		
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	619.973.488.883	-	619.973.488.883	Bank Loans
Jumlah	-	619.973.488.883	-	619.973.488.883	Total

31 Desember 2016	Nilai wajar/ Fair value			Jumlah/ Total	December 31, 2016
	Level 1	Level 2	Level 3		
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	644.351.867.255	-	644.351.867.255	Bank Loans
Jumlah	-	644.351.867.255	-	644.351.867.255	Total

**PTANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember 2015	Nilai wajar/ Fair value			Jumlah/ Total	December 31, 2015
	Level 1 Rp	Level 2 Rp	Level 3 Rp		
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which Fair Values are Disclosed
Utang bank	-	641.064.448.933	-	641.064.448.933	Bank Loans
Jumlah	-	641.064.448.933	-	641.064.448.933	Total

**34. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN**

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas dimana penyertaan saham pada entitas anak dan asosiasi dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman 93 sampai dengan 97.

**35. LIABILITAS KONTINJENSI**

Sesuai akta No. 15 tanggal 22 Maret 2016 Notaris Mullani Santoso, S.H., Perusahaan mengambil alih 99% saham PT Cahayabaru Raya Realty (CBRR). Sesuai laporan keuangan CBRR per tanggal pengalihan, proyek Royal Arum dan proyek Grand Royal sudah tercatat sebagai aset PT CBRR yang masih dalam penguasaan legalitas dari PT Bank Mayapada dan PT Wira Sejati Bina Persada. Sesuai pernyataan manajemen CBRR tanggal 28 Juli 2017 menyatakan bahwa hak atas tanah kedua proyek tersebut dalam penguasaan CBRR dan pengalihan kedua proyek tersebut merupakan satu kesatuan dalam rangka pengalihan saham CBRR dan pengalihan legalitas kepemilikan kedua proyek tersebut sedang dalam proses.

Sampai dengan tanggal 30 Agustus 2017 proses pengalihan legalitas kedua proyek tersebut masih belum selesai, sehingga mengindikasikan CBRR akan kehilangan legalitas kepemilikan kedua proyek tersebut. Potensi kerugian yang akan diderita oleh CBRR yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan Perusahaan jika pengalihan kedua proyek tersebut tidak bisa diselesaikan adalah sebesar Rp.16.773.202.416.

**34. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY**

The financial information of the parent entity only present statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statement of cash flows information in which investments in its subsidiaries and associates were accounted using the cost method.

Financial information of the Parent Entity is presented on page 93 to 97.

**35. CONTINGENT LIABILITY**

According to the deed No. 15 dated March 22, 2016 Notaris Mullani Santoso, S.H., the Company acquired 99% of PT Cahayabaru Raya Realty (CBRR). In accordance with the financial statements of the CBRR per transfer date, Grand Royal and Royal Arum projects have been listed as CBRR's assets which were under legality from PT Bank Mayapada and PT Wira Sejati Bina Persada. Based on the management statement of CBRR dated July 28, 2017 stated that land rights of both projects in the control of CBRR and the transfer of the two projects is a unity within the framework of CBRR's share transfer and the transfer of legality of ownership of both projects was in process.

As of August 30, 2017 the process of transferring the legality of the two projects is still not finalized, therefore indicating CBRR will lose the legality of ownership of both projects. Potential losses to be suffered by CBRR which were consolidated to financial statements of the Company if the transfer of these two projects can not be completed is Rp.16,773,202,416.

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
 (Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**36. KELANGSUNGAN HIDUP DAN RENCANA MANAJEMEN**

Perusahaan mengalami kerugian dari operasinya sebesar Rp.117.909.869.417 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, sehingga pada tanggal 30 Juni 2017 menyebabkan akumulasi defisit sebesar Rp.297.868.611.275

Kondisi tersebut mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perusahaan tidak memenuhi ketentuan referensi kinerja keuangan (*financial covenants*) yang wajib dipenuhi berdasarkan perjanjian utang bank (Catatan 17).

Untuk mengatasi kondisi ini, rencana dan tindakan yang telah dan akan terus dilakukan oleh manajemen Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Restrukturisasi pendanaan terutama pendanaan yang berasal dari utang bank.
2. Optimalisasi penggunaan tenaga kerja.
3. Negosiasi harga dengan Supplier.

Rencana tersebut di atas belum sepenuhnya direalisasikan Perusahaan, namun manajemen optimis dapat melaksanakannya secara efektif di tahun mendatang.

Oleh karena itu, manajemen meyakini bahwa Perusahaan akan dapat melanjutkan operasinya untuk masa yang akan datang, sehingga laporan keuangan konsolidasian Perusahaan disusun dengan asumsi Perusahaan akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

**36. GOING CONCERN AND MANAGEMENT PLAN**

The Company incurred recurring losses from its operations amounting to Rp.117,909,869,417 for the six-month period ended June 30, 2017, the refore 30 June 2017 resulting in an accumulated deficit of Rp.297,868,611,275.

These conditions indicate the existence of material uncertainty which may cause significant doubt on the Company's ability to maintain its business continuity.

As of June 30, 2017, the Company does not comply with the terms of the financial covenants required to be fulfilled under the credit agreement of the bank (Note 17)

To resolve these conditions, plans and actions that have been and will continue to be undertaken by Company management are as follows:

1. Restructuring of funding, especially funding from bank debt.
2. Optimizing the use of labor.
3. Price negotiations with supplier.

The above plan has not been fully realized by the Company, but management optimistic can implement it effectively in the coming year.

The refore, management believes that the Company will be able to continue its operations for the foreseeable future, so that the Compnay's consolidated financial statements are prepared under the assumption that the Company will continue to operate on an on going basis.

**37. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NON KAS**

**37. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

	2017	2016	2015	2015	
Penurunan modal ditempatkan dan disetor melalui penjualan saham anak perusahaan	-	400.000.000.000	-	-	The decrease of issued and paid-up capital through the sale of shares of a subsidiary
Penambahan persediaan real estate aset melalui penjualan saham anak perusahaan	-	484.512.169.207	-	-	Increase in inventories real estate assets through the sale of shares of subsidiaries
Penurunan piutang pihak berelasi melalui penjualan saham anak perusahaan	-	-	-	-	Decrease in accounts receivable related parties through the sale of shares of a subsidiary
Jumlah	-	202.754.699.158	-	-	Total
	-	1.087.266.864.366	-	-	

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Lanjutan/Continued)

**38. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada tanggal 4 September 2017 Perusahaan dan MABA membuat perjanjian pengakhiran perjanjian sewa menyewa gedung SGB Learning Center. Jumlah piutang kepada MABA sampai akhir Agustus 2017 sebesar Rp.880.000.000 yang akan dibayar selambat-lambatnya pada akhir 2019.

**38. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD**

On September 4, 2017, the Company and MABA entered into a lease termination agreement for the SGB Learning Center building. Total receivables to MABA up to the end of August 2017 amounting to Rp.880,000,000 will be paid at the latest by the end of 2019.

**39. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Perusahaan telah menerbitkan laporan keuangan konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2017 dan 2016 dan 31 Desember 2016 dan 2015. Sesuai dengan rencana Perusahaan untuk melakukan aksi korporasi dan untuk memenuhi persyaratan OJK, maka laporan keuangan konsolidasian tersebut diterbitkan kembali dengan disertai perubahan maupun tambahan pengungkapan pada Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian sebagai berikut:

**39. REISSUANCE OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

The Company issued its Consolidated Financial Statements for the six-months period ended June 30, 2017 and 2016 and December 31, 2016 and 2015. In accordance with the Company plan to conduct corporate action and to meet the OJK requirement, the consolidated financial statement have been reissued with changes and additional disclosures in the Notes to the Consolidated Financial Statements as follows:

- Penambahan periode dan tahun yang diaudit dalam opini yaitu periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2016 dan 2015.
- Penambahan laba per saham dasar dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- Penambahan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2016 dalam laporan perubahan ekuitas.
- Revisi laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2017 dan 2016 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015.
- Catatan 8, piutang lain-lain, sehubungan penambahan pengungkapan pendapat manajemen atas tidak melakukan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain.
- Catatan 9, persediaan aset real estat, sehubungan penambahan pengungkapan alokasi persediaan ke harga pokok penjualan dan kapitalisasi biaya pinjaman.
- Catatan 17, utang bank jangka panjang sehubungan penambahan pengungkapan *negative covenant*.
- Catatan 15.c, sehubungan penambahan pengungkapan penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar penyusutan SPT.
- Catatan 28, Transaksi dengan Pihak-Pihak

- Additional for period and years audited in opinion, which are the six-month period ending 30 June 2016 and 31 December 2016 and 2015.
- Additional for basic earnings per share in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
- Additions for the six-month period ended June 30, 2016 in the statement of changes in equity.
- Revision for consolidated statements of cash flows for the six-month period ended June 30, 2017 and 2016 and for the years ended December 31, 2016 and 2015.
- Notes 8, other receivables, regarding additional disclosure of management opinion on not providing reserves of impairment losses on other receivables.
- Notes 9, inventories real estate assets, regarding addition of disclosure of inventory allocation to cost of goods sold and capitalized borrowing cost.
- Notes 17, long-term bank debt in connection with the addition of negative covenant disclosure
- Notes 15.c, regarding additional disclosure of for taxable income resulting from reconciliation becomes the basis for the preparation of SPT.
- Notes 28, Related Party Transactions, regarding

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**JUNE 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**AND FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Bereaksi, sehubungan penambahan pengungkapan presentasi transaksi dengan pihak bereaksi.
- Catatan 37, sehubungan penambahan pengungkapan tambahan atas aktivitas investasi dan pendanaan non kas.
  - Catatan 38, Peristiwa Setelah Periode Pelaporan, sehubungan penambahan pengungkapan kejadian setelah periode pelaporan.

*additional disclosure of percentage transaction with related parties.*

- *Notes 37, regarding additions for supplemental disclosures on non cash investing and financing activities.*
- *Notes 38, Events After Reporting Period - regarding additional disclosure after the reporting period.*

**40. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 10 sampai dengan 92 dan informasi tambahan dari halaman 93 sampai dengan 97 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 13 Oktober 2017.

**40. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

*The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 10 to 92 and supplementary information on pages 93 to 97 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issued on October 13, 2017.*

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK**  
**30 JUNI 2017, 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY**  
**JUNE 30, 2017, DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	30 Juni/ June 30/ 2017 Rp	31 Desember/ December 31, 2016 Rp	31 Desember/ December 31, 2015 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	725.858.547	1.602.924.510	2.300.458.806	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	840.000.000	720.000.000	480.000.000	Account Receivable
Piutang Lain-lain				Other Receivable - Related Parties
Pihak Berelasi	126.560.698.078	194.555.432.090	1.297.066.080.324	Related Parties
Pihak Ketiga	3.160.509.173	49.258.713	-	Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	499.972.369.207	499.972.369.207	15.460.200.000	Inventories Real Estate Assets
Biaya Dibayar Dimuka	56.937.860	58.216.701	-	Prepaid Taxes
Pajak Dibayar Dimuka	60.300.000	60.300.000	-	Prepaid Taxes
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>631.366.872.885</b>	<b>697.018.493.230</b>	<b>1.315.306.736.930</b>	<b>Total Current Asset</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti Investasi - Setelah dikurangi akumulasi penyusutan	6.598.521.138	6.701.839.203	6.908.475.333	Investment property - Net of accumulated depreciation
Aset Tetap - Setelah dikurangi akumulasi penyusutan	81.763.033	94.247.546	-	Fixed Assets - Net of accumulated depreciation
Investasi Saham pada Entitas Asosiasi	584.830.000.000	584.830.000.000	144.312.018.835	Investments in Associates
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>591.510.284.171</b>	<b>591.626.086.749</b>	<b>151.220.494.168</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.222.876.957.036</b>	<b>1.288.644.579.979</b>	<b>1.466.527.231.098</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK**  
**30 JUNI 2017, 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY**  
**JUNE 30, 2017, DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	31 Juni/ June 30, 2017	31 Desember/ December 31, 2016	31 Desember/ December 31, 2015	
	Rp	Rp	Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Bank - Jangka Pendek	54.221.908.782	55.825.152.595	55.615.609.554	Bank Loan - Current Portion
Utang Lain-lain				Other Payable
Pihak Berelasi	220.199.771.252	189.427.366.747	612.150.842.373	Related Parties
Pihak Ketiga	4.808.021.605	4.811.896.900	-	Third Parties
Utang Pajak	2.101.512.885	2.613.248.885	-	Taxes Payable
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	23.694.460.639	24.711.444.411	-	Accrued Expenses
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>305.025.765.143</b>	<b>277.389.199.238</b>	<b>667.775.451.927</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Bank - Jangka Panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	619.973.488.883	644.351.867.255	641.064.448.833	Bank Loan - long Term - less current portion within one year
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	4.023.013.000	5.949.526.000	325.367.000	Estimated Post Employment Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>623.996.501.883</b>	<b>650.301.393.255</b>	<b>641.389.815.833</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>929.022.267.026</b>	<b>927.690.532.493</b>	<b>1.309.165.267.760</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal Saham - Nilai nominal				Capital Stock - Par Value of
Rp 100 per Saham, pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016,				Rp 100 per Share, on June 30, 2017 and December 31, 2016,
Rp 1.000.000 per Saham, pada 31 Desember 2015,				Rp 1,000,000 per Share on December 31, 2015,
Modal Dasar -				Authorized Capital -
24.000.000.000 Saham, pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016,				24,000,000,000 Shares, on June 30, 2017 and December 31, 2016
500.000 Saham, pada 31 Desember 2015,				500,000 Share, on 31 December 2015,
Ditempalkan dan Disetor				Issued and Paid
6.000.000 Saham, per 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016				6,000,000 Shares June 30, 2017 and December 31, 2016
250.000 Saham, per 31 Desember 2015,	600.000.000.000	600.000.000.000	250.000.000.000	250,000 Shares December 31, 2015
Penghasilan Komprehensif Lain	1.540.030.000	815.752.000	6.606.000	Other Comprehensive Income
Saldo Laba				Accumulated losses
Ditentukan penggunaannya				Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya (Akumulasi Rugi)	(307.685.338.990)	(239.861.704.514)	(92.844.644.763)	Unappropriated (Accumulated Losses)
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>293.894.690.810</b>	<b>360.954.347.488</b>	<b>197.381.963.237</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>1.222.876.957.836</b>	<b>1.288.644.879.978</b>	<b>1.466.527.231.097</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR II : INFORMASI LAPORAN LABA RUGI DAN**  
**PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**ENTITAS INDUK**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Ditajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE II: INFORMATION ON STATEMENTS OF**  
**PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE**  
**INCOME OF PARENT ENTITY**  
**FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**ENDED DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	(Enam bulan/ Six-Month) 2017 Rp	(Enam bulan/ Six-Month) 2016 Rp	(Satu Tahun/ One Year) 2016 Rp	(Satu Tahun/ One Year) 2015 Rp	
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sewa	120.000.000	120.000.000	240.000.000	240.000.000	SALES AND REVENUES RENT
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>					<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
Laba Kotor	120.000.000	120.000.000	240.000.000	240.000.000	Gross Profit
Beban Penjualan	(12.719.000)	-	(1.524.280.350)	-	Sales Expenses
Beban Administrasi dan Umum	(9.232.352.065)	(10.718.216.622)	(35.941.540.180)	(904.747.800)	Administration and General Expenses
Beban Rugi Bersih Entitas Asosiasi	-	(454.235.823)	-	(17.981.165)	Other Receivable - Related Parties as
Penghasilan Bunga	2.590.543.502	14.658.893	82.901.339	15.685.251	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(63.888.697.893)	(51.859.657.169)	(110.037.097.535)	(66.078.249.265)	Interest Expense and Financial Charges
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	2.590.590.000	1.595.533	(29.916.015)	(106.000.000)	Inventories Real Estate Assets let
	<u>(67.843.635.475)</u>	<u>(63.015.865.992)</u>	<u>(147.448.912.751)</u>	<u>(67.091.292.999)</u>	
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>(67.823.635.475)</b>	<b>(62.895.855.992)</b>	<b>(147.208.912.751)</b>	<b>(66.851.292.999)</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN BERSIH</b>					<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>(67.823.635.475)</b>	<b>(62.895.855.992)</b>	<b>(147.208.912.751)</b>	<b>(66.851.292.999)</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
Laba (Rugi) Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income
Pos-pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi					Items that will not be Reclassified to Profit and Loss
Pengukuran kembali atas program imbalan pasca kerja	724.278.000	-	792.997.000	6.508.000	Remeasurement of defined obligations
Pos-pos Yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi					Items that will be Reclassified to Profit and Loss
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(67.099.357.475)</b>	<b>(62.895.855.992)</b>	<b>(146.407.915.751)</b>	<b>(66.844.684.999)</b>	<b>Comprehensive Income for the Year</b>

PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
INFORMASI TAMBAHAN  
DAFTAR III : INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
ENTITAS INDUK

UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
30 JUNI 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ANUGERAH BERKAH MADANI  
(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)  
SUPPLEMENTARY INFORMATION  
SCHEDULE III: INFORMATION ON STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF  
PARENT ENTITY  
FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2016 AND 2015  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Modal Saham/Capital Stock	Pendapatan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Belum Ditetapkan Penggunaannya / Unappropriated	Jumlah Ekuitas Pemegang Saham	
Saldo per 1 Januari 2015	15.000.000.000	-	(25.793.351.766)	(10.793.351.766)	Balance as of January 1, 2015
Setoran modal ditempatkan dan disetor penuh	235.000.000.000	-	-	235.000.000.000	Issued and fully paid in capital
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	6.608.000	(66.861.292.997)	(66.844.684.997)	Total comprehensive income for the year
<b>Saldo per 31 Desember 2015</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>6.608.000</b>	<b>(92.644.644.763)</b>	<b>157.361.963.237</b>	<b>Balance as of December 31, 2015</b>
Setoran modal ditempatkan dan disetor penuh	750.000.000.000	-	-	750.000.000.000	Issued and fully paid in capital
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	(6.608.000)	(53.518.990.584)	(53.525.598.584)	Total comprehensive income for the year
<b>Saldo per 30 Juni 2016</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(146.163.635.347)</b>	<b>853.836.364.653</b>	<b>Balance as of June 30, 2016</b>
Setoran modal ditempatkan dan disetor penuh	(400.000.000.000)	-	-	(400.000.000.000)	Issued and fully paid in capital
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	815.752.000	(93.698.069.167)	(92.882.317.167)	Total comprehensive income for the year
<b>Saldo per 31 Desember 2016</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>815.752.000</b>	<b>(239.861.704.514)</b>	<b>360.954.047.486</b>	<b>Balance as of December 31, 2016</b>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	724.278.000	(67.823.635.476)	(67.099.357.476)	Total comprehensive income for the year
<b>Saldo Per 30 Juni 2017</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>1.540.030.000</b>	<b>(307.685.339.990)</b>	<b>293.954.690.010</b>	<b>Balance as of June 30, 2017</b>

**PT ANUGERAH BERKAH MADANI**  
**(Sebelumnya PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**30 JUNI 2017 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG**  
**BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT ANUGRAH BERKAH MADANI Tb**  
**(Formerly PT PUTRA INDONESIA BERSAMA)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE IV: INFORMATION ON STATEMENTS OF**  
**CASH FLOW OF PARENT ENTITY**  
**FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2017 AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2016 AND 2015**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	(Enam Bulan/ Six Months) 2017	(Enam Bulan/ Six Months) 2016	(Satu Tahun/ one year) 2016	(Satu Tahun/ one year) 2015	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
maan dari Pelanggan			(49.250.713)		Receipt from Customers
Pembayaran ke Pemasok, Sub Kontraktor Karyawan dan Pihak Ketiga Lainnya	(6.571.505.890)	(2.574.043.210)	(2.175.509.654)	(689.405.583)	Payment to Suppliers, Sub Contractor, Employees and Other Third Parties
Pembayaran Pajak	70.780.061	-	(853.297.000)	(4.401.572.655)	Payment of Taxes
Pembayaran Bunga dan Beban Keuangan	(58.698.584.361)	(22.472.312.964)	(103.808.684.359)	(86.078.240.284)	Payment of Interest and Finance Charge
Penerimaan Pajak	(2.613.248.885)	6.574.005.613	2.613.248.885		Tax revenue
<b>Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi</b>	<b>(67.612.559.113)</b>	<b>(18.472.358.561)</b>	<b>(104.273.472.041)</b>	<b>(71.168.227.422)</b>	<b>Net Cash Provided From Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Pinjaman Pihak Berelasi	82.917.025.354	338.388.847.898	841.889.648.382		Due to Related Parties
Pemberian Pinjaman Pihak Berelasi			(219.977.750.488)	(823.885.075.993)	Due from Related Parties
Akuisisi Entitas Anak		(1.071.812.918.510)	(1.071.812.918.510)	(81.712.018.835)	Acquisition of subsidiaries
<b>Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Investasi</b>	<b>82.917.025.354</b>	<b>(733.428.070.614)</b>	<b>(649.821.820.616)</b>	<b>(785.377.094.828)</b>	<b>Net Cash Provided From Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Setoran Modal		750.000.000.000	750.000.000.000	235.000.000.000	Paid up Capital
Penerimaan (Pembayaran) Pinjaman Bank	(25.981.532.205)	1.788.937.889	3.498.961.362	543.766.501.347	Received (Instalment) Bank Loan
<b>Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(25.981.532.205)</b>	<b>751.788.937.889</b>	<b>753.498.961.362</b>	<b>778.766.501.347</b>	<b>Net Cash Provided From Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH - KAS DAN BANK</b>	<b>(877.665.964)</b>	<b>(131.483.506)</b>	<b>(897.532.885)</b>	<b>2.220.179.097</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) - CASH AND BANK</b>
<b>KAS DAN BANK - AWAL TAHUN</b>	<b>1.802.924.510</b>	<b>2.300.458.806</b>	<b>2.300.458.806</b>	<b>89.277.509</b>	<b>CASH AND BANK - BEGINNING OF YEAR</b>
<b>SALDO KAS DAN BANK - AKHIR TAHUN</b>	<b>725.258.547</b>	<b>2.168.975.101</b>	<b>1.402.924.510</b>	<b>2.390.458.806</b>	<b>CASH AND BANK - END OF YEAR</b>

**2. PENDAPAT HUKUM ATAS ABMA SELAKU PERUSAHAAN TARGET YANG AKAN DIAMBIL-ALIH OLEH PERSEROAN**

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

No. 026/LO-AZP/1217

Jakarta, 6 Desember 2017

Kepada Yth.

1. **Ketua Dewan Komisiner**  
**Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**  
Gedung Sumitro Djojohadikusumo  
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1-4  
Jakarta 10710

u.p.: **Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal**

2. **PT Marga Abhinaya Abadi Tbk**  
ITS Tower Lantai 3 - Nifarro Park  
Jl. Raya Pasar Minggu No. 18  
Jakarta 12510

u.p.: **Direksi**

**Perihal : Pendapat Hukum atas PT ANUGERAH BERKAH MADANI selaku Perusahaan Target Yang Akan Diambil Alih oleh PT MARGA ABHINAYA ABADI TBK dengan cara Inbreg Saham PT Saligading Bersama yang merupakan Pemegang Saham Utama PT MARGA ABHINAYA ABADI TBK sehubungan dengan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PT MARGA ABHINAYA ABADI TBK**

Dengan hormat,

Kami kantor Konsultan Hukum Ary Zulfikar & Partners, berkantor di Menara Jamsostek, Menara Selatan Lt. 6, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 38, Jakarta 12710 ("AZP"), yang telah memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal STTD No. 551/PM/STTD-KH/2005 atas nama Ary Zulfikar dan STTD No. 230/PM/STTD-KH/1998 atas nama Endang Setyowati, keduanya selaku Konsultan Hukum yang independen yang terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") (dahulu bernama Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan disingkat "Bapepam dan LK"), telah ditunjuk oleh PT Marga Abhinaya Abadi Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan ("Perseroan"), berdasarkan Surat Penunjukan Jasa Hukum No. Ref. MABA-OUT/DIR/17/X/155 tanggal 30 September 2017 ("Surat Penunjukan"), untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum atau Uji Tuntas Dari Segi Hukum ("UTSH") atas Perseroan dan PT Anugerah Berkah Madani ("ABMA") beserta Perusahaan Anak ABMA sebagaimana termuat dalam Laporan Uji Tuntas Segi Hukum No. 024/LA-AZP/1217 tanggal 6 Desember 2017 beserta lampiran-lampirannya sebagai pengganti dari Laporan Uji Tuntas Segi Hukum No. 020/LA-AZP/1117 tanggal 22 November 2017 dan Laporan Uji Tuntas Segi Hukum No. 017/LA-AZP/1017 tanggal 31 Oktober 2017 beserta lampiran-lampirannya ("Laporan UTSH"), dan untuk memberikan Pendapat Hukum Perseroan No.

AZP/LO-MABA-ABMA /1217

025/LO-AZP/1217 tanggal 6 Desember 2017 sebagai pengganti dari (i) Pendapat Hukum Perseroan No. 021/LO-AZP/1117 tanggal 22 November 2017; dan (ii) Pendapat Hukum No. 018/LO-AZP/1017 tanggal 31 Oktober 2017 ("Pendapat Hukum Perseroan"), serta Pendapat Hukum ABMA dengan nomor dan tanggal sebagaimana tersebut di atas sebagai pengganti dari Pendapat Hukum ABMA No. 022/LO-AZP/1117 tanggal 22 November 2017 ("Pendapat Hukum ABMA"). Pendapat Hukum ABMA ini dibuat dengan mendasarkan pada Laporan UTSH yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Laporan UTSH dan Pendapat Hukum Perseroan.

Pendapat Hukum ABMA ini dibuat sehubungan dengan rencana Perseroan untuk mengajukan pernyataan pendaftaran kepada OJK dalam rangka rencana Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal dengan menerbitkan saham baru sebanyak-banyaknya sejumlah 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham yang akan ditawarkan dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") ("PMHMETD") atau sebesar 66,67% (enam puluh enam koma enam tujuh persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan PMHMETD.

Sehubungan dengan rencana PMHMETD tersebut, PT Saligading Bersama ("SGB") sebagai pemegang saham utama Perseroan bermaksud untuk mengambil bagian saham atas HMETD sejumlah 79,20% (tujuh puluh sembilan koma dua nol persen) dari seluruh saham dalam Perseroan atau sejumlah 9.385.200.000 (sembilan miliar tiga ratus delapan puluh lima juta dua ratus ribu) HMETD dengan nilai sebesar Rp2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah), yang akan dilakukan dalam bentuk lain selain uang berupa penyerahan (inbreng) 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga empat persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ABMA dengan Nilai Pasar Wajar sesuai dengan penilaian dari pihak Penilai Independen sebesar Rp2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) ("Inbreng Saham") dan sisanya dengan pembayaran tunai sebesar Rp30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah).

Terkait dengan Inbreng Saham tersebut, Perseroan telah memenuhi Pasal 9 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("POJK 32/2015"), dimana telah dilakukan penilaian atas kewajaran dari penyeteroran tersebut dan berdasarkan Nilai Pasar Wajar sesuai dengan hasil penilaian dari pihak Penilai Independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Penilaian Bisnis (Ekuitas) PT Anugerah Berkah Madani ("ABMA") berdasarkan Laporan No. APP-B/KJPP-MPR/2017/X/13/001 dan Laporan Pendapat Kewajaran Penilai Independen atas Rencana Penambahan Modal PT Marga Abhinaya Abadi Tbk ("MABA") yang Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Berupa Penyeteroran yang Dilakukan Dalam Bentuk Lain Selain Uang, yang Terkait Langsung Dengan Akuisisi atas 5.900.000.000 saham PT Anugerah Berkah Madani ("ABMA") atau Setara 98,34% Porsi Kepemilikan Saham di ABMA berdasarkan Laporan No. APP-B/KJPP-MPR/2017/X/13/002, keduanya tertanggal 13 Oktober 2017 ("Laporan KJPP"), yang

AZP/LO-MABA-ABMA /1217

menilai 100% (seratus persen) saham ABMA yakni 6.000.000.000 (enam miliar) saham dengan Nilai Pasar Wajar seluruhnya sebesar Rp2.697.192.539.804,- (dua triliun enam ratus sembilan puluh tujuh miliar seratus sembilan puluh dua juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu delapan ratus empat Rupiah) atau sebesar Rp449,53 (empat ratus empat puluh sembilan koma lima tiga Rupiah) per saham dengan pembulatan ke bawah 2 angka di belakang koma. Merujuk pada Laporan KIPP tersebut, nilai wajar penyeteroran yang dilakukan oleh SGB atas 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga empat persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam ABMA adalah senilai Rp2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) yang merupakan nilai penyeteroran saham dalam bentuk lain selain uang oleh SGB dalam Perseroan.

Dengan memperhatikan ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 30 Juni 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (*member of Crowe Horwath International*) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, tanggal 3 Oktober 2017 sebagaimana dinyatakan dalam laporannya No. KNMT&R-C2-03.10.2017/01 ("Laporan Keuangan MABA"), tercatat bahwa ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp456.222.085.128,- (empat ratus lima puluh enam miliar dua ratus dua puluh dua juta delapan puluh lima ribu seratus dua puluh delapan Rupiah), maka nilai 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga empat persen) saham ABMA yang akan diinbrengkan oleh SGB adalah sebesar 581,35% (lima ratus delapan puluh satu koma tiga lima persen) dari nilai ekuitas Perseroan.

Sebagaimana telah diungkapkan di atas, penyeteroran saham yang dilakukan oleh SGB adalah dengan Inbreng Saham dan sisanya dengan pembayaran tunai sebesar Rp30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) sedangkan untuk pemegang saham lainnya pelaksanaan HMETD dilakukan dengan membayar secara tunai harga pelaksanaan HMETD, kecuali Adrian Bramantyo dan Laksmi Dyah Anggaraini yang tidak mengambil bagian dari HMETD yang menjadi haknya dan tidak mengalihkan kepada pihak manapun juga. Dengan demikian, nilai emisi dalam rangka PMHMETD ini sebanyak-banyaknya Rp3.348.810.000.000,- (tiga triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah).

Mengacu pada Prospektus, seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil PMHMETD ini setelah dikurangi dengan biaya emisi akan digunakan untuk :

- Opsi 1 : Dalam hal Perseroan mendapatkan dana hingga Rp2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah), maka akan digunakan untuk:
- a) Pengambilalihan (akuisisi) 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga empat persen) saham yang dikeluarkan dalam ABMA dimiliki oleh SGB senilai Rp2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah), dimana SGB akan menyerahkan (inbreng) seluruh saham ABMA tersebut kepada

- Perseroan sebagai penyetoran modal dalam bentuk lain selain uang pada saat pelaksanaan HMETD yang menjadi hak SGB pada periode pembayaran HMETD.
- b) Sisanya dalam bentuk tunai sebesar Rp30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) akan digunakan untuk menambah modal kerja Perseroan.

- Opsi 2 : Dalam hal Perseroan mendapatkan dana lebih dari Rp2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) hingga Rp3.348.810.000.000,- (tiga triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah), maka akan digunakan untuk:
- a) Pengambilalihan (akuisisi) 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga empat persen) saham yang dikeluarkan dalam ABMA dimiliki oleh SGB senilai Rp2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah), dimana SGB akan menyerahkan (inbreng) seluruh saham ABMA tersebut kepada Perseroan sebagai penyetoran modal dalam bentuk lain selain uang pada saat pembayaran HMETD yang menjadi hak SGB pada periode pelaksanaan HMETD.
  - b) Sisanya yang merupakan penyetoran dalam bentuk tunai, akan digunakan untuk modal kerja Perseroan.

Untuk memudahkan dalam pemahaman atas transaksi ini, maka dalam Laporan UTSH, Pendapat Hukum Perseroan dan Pendapat Hukum ABMA ini, transaksi pengambilalihan (akuisisi) ABMA atau disebut juga sebagai "Perusahaan Target" dengan cara pengambilalihan saham milik SGB di ABMA tersebut oleh Perseroan selanjutnya disebut "Transaksi Akuisisi", sedangkan penyetoran modal oleh SGB dalam bentuk lain selain uang yaitu dengan penyerahan seluruh saham yang dimiliki oleh SGB di ABMA pada saat pelaksanaan HMETD tersebut selanjutnya disebut "Inbreng Saham".

Perlu diketahui bahwa SGB merupakan pemegang saham utama pada kedua perseroan terbatas tersebut (Perseroan dan ABMA) dan terdapat pengurus dengan nama yang sama yang menjabat di Perseroan, SGB dan/atau ABMA, oleh karenanya Transaksi Akuisisi ini dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi yang bukan merupakan Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 - Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("Peraturan No. IX.E.1"), dan oleh karenanya dengan mengacu pada ketentuan Pasal 13 POJK No. 32/2015 yang menyebutkan bahwa apabila sebagian atau seluruh dana hasil penambahan modal dengan memberikan HMETD digunakan untuk Transaksi Afiliasi, maka Perseroan wajib memenuhi POJK No. 32/2015 dan Peraturan No. IX.E.1, sehingga Keterbukaan Informasi Rencana Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang telah dilakukan oleh Perseroan melalui surat kabar harian Investor Daily, situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan pada tanggal 12 September 2017 dan Informasi Tambahan pada tanggal 17 Oktober 2017 ("Keterbukaan Informasi") tersebut juga dilakukan dalam rangka memenuhi ketentuan POJK No. 32/2015 dan Peraturan No. IX.E.1.

Sehubungan dengan pengambilalihan (akuisisi) 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga empat persen) saham yang dikeluarkan dalam ABMA yang dimiliki oleh SGB, dimana SGB akan menyerahkan Inbreng Saham ABMA tersebut kepada Perseroan sebagai penyeteran modal dalam bentuk lain selain uang pada saat pelaksanaan HMETD yang menjadi hak SGB pada periode pelaksanaan HMETD, maka guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 Tentang Bentuk Dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("POJK 33/2015"), AZP sebagai Konsultan Hukum Independen menerbitkan Pendapat Hukum ABMA ini yang mencakup ABMA sebagai Perusahaan Target, dan Perusahaan Anak ABMA yaitu PT Sekar Artha Sentosa ("SAS") dimana kepemilikan ABMA sebesar 99,15% (sembilan puluh sembilan koma satu lima persen), PT Cakrawala Sinar Mulia ("CSM") dimana kepemilikan ABMA sebesar 99,96% (sembilan puluh sembilan koma sembilan enam persen) dan PT Cahayabaru Raya Realty ("CBRR") dimana kepemilikan ABMA sebesar 98,7% (sembilan puluh delapan koma tujuh persen) (ketiganya disebut "Perusahaan Anak ABMA").

Pendapat Hukum ABMA ini dibuat dalam kerangka hukum Indonesia, dengan berdasarkan pada Pendapat Hukum Perseroan dan hasil pemeriksaan dari segi hukum sebagaimana tertuang dalam Laporan UTSH yang dibuat berdasarkan pemeriksaan dokumen-dokumen asli, turunan, salinan dan fotokopi baik yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang maupun yang kami peroleh dari Perseroan dan ABMA, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia termasuk dan tidak terbatas pada Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("UUPM"), Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan peraturan OJK.

Pendapat Hukum ABMA ini menggantikan Pendapat Hukum ABMA No. 022/LO-AZP/1117 tanggal 22 November 2017 sebagaimana ternyata dalam Surat AZP No. 005/S-AZP/1217 tanggal 6 Desember 2017.

## 1.0 Dasar dan Ruang Lingkup Pendapat Hukum ABMA

Dasar dan Ruang Lingkup Pendapat Hukum ABMA ini adalah sebagai berikut:

1. Pendapat Hukum ABMA ini dibuat dengan berdasarkan pada Pendapat Hukum Perseroan dan Laporan UTSH yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ABMA ini dengan mengacu pada Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") – Keputusan HKHPM No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan HKHPM No. KEP.04/HKHPM/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Perubahan Standar Profesi tentang Pemeriksaan Atas Perkara Yang Melibatkan Perusahaan dan terakhir diubah dengan Keputusan HKHPM No. 02/KEP-HKHPM/V/2017 tanggal 30 Mei 2017 tentang Perubahan Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal tentang Materi Uji Tuntas Pada Penawaran Umum Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("Standar

Profesi HKHPM”), dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya di bidang perseroan terbatas, di bidang pasar modal khususnya yang terkait dengan PMHMETD, Transaksi Akuisisi dan Inbreng Saham;

2. Pendapat Hukum ABMA ini semata-mata hanya meliputi aspek hukum dan diberikan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia dan oleh karenanya sama sekali tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan selain hukum atau yurisdiksi Negara Republik Indonesia;
3. Pendapat Hukum ABMA ini dibuat dengan mengingat dan berdasarkan pada asumsi-asumsi, kualifikasi-kualifikasi sebagaimana tercantum dalam Pendapat Hukum ABMA ini;
4. Kecuali dinyatakan lain secara tegas dalam Pendapat Hukum ABMA ini, maka Pendapat Hukum ABMA ini diberikan meliputi (i) aspek hukum ABMA dan Perusahaan Anak ABMA terhitung sejak tanggal pendiriannya sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ABMA ini (“Tanggal Pemeriksaan”), (ii) aspek hukum PMHMETD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal dan Standar Profesi HKHPM, serta (iii) dengan memperhatikan bahwa tanggal Laporan Keuangan Perseroan dan ABMA yang digunakan dalam rencana Perseroan untuk melakukan PMHMETD dan Transaksi Akuisisi serta Inbreng Saham adalah tanggal 30 Juni 2017;
5. Di dalam melakukan pemeriksaan dari segi hukum, diterapkan prinsip materialitas sebagaimana disyaratkan dalam Standar Profesi HKHPM, dengan ketentuan bahwa nilai materialitas tersebut ditentukan juga oleh ABMA dan Perusahaan Anak ABMA dengan cara menyetujui pengungkapan kami atas informasi, data dan fakta yang menyangkut ABMA dan Perusahaan Anak ABMA sebagaimana dimuat dalam Laporan UTSH dan Pendapat Hukum ABMA ini;
6. Pendapat Hukum ABMA ini sama sekali tidak dapat digunakan untuk menilai (i) kewajaran komersial dan/atau finansial atas suatu transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi dimana ABMA dan Perusahaan Anak ABMA merupakan pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan material terikat; (ii) kewajaran komersial Atau finansial kekayaan ABMA dan Perusahaan Anak ABMA; (iii) aspek komersial dan finansial terkait rencana dan pelaksanaan penggunaan dana hasil PMHMETD; (iv) aspek dan risiko-risiko usaha yang dapat diderita sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus; serta (v) harga penawaran saham-saham dalam PMHMETD;
7. Pada tanggal Pendapat Hukum ABMA ini dibuat, tidak terdapat kesepakatan-kesepakatan lain (baik lisan, tertulis maupun bentuk lainnya) dimana para pihak dalam dokumen-dokumen yang kami periksa yang mengubah, menambah, mengakhiri, membetulkan, mencabut, mengalihkan dan/atau menggantikan sebagian atau seluruh hal-hal yang diatur dalam dokumen-dokumen yang kami periksa, maupun atas sebagian

atau hal-hal sebagaimana tercantum dalam Pendapat Hukum ABMA ini maupun Laporan UTSH; dan

8. Pendapat Hukum ABMA ini dibuat berdasarkan dokumen-dokumen yang AZP terima dari tanggal Surat Penunjukan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ABMA ini, sebagaimana telah dituangkan dalam Laporan UTSH dan Pendapat Hukum Perseroan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ABMA ini serta didukung dengan konfirmasi atau penjelasan atau informasi baik tertulis maupun lisan yang diperoleh dari Perseroan dan ABMA.

## 2.0 Asumsi

Dalam melakukan pemeriksaan dari segi hukum sebagaimana tertuang dalam Laporan UTSH, Pendapat Hukum Perseroan dan Pendapat Hukum ABMA ini, AZP mengasumsikan bahwa:

1. Semua dokumen yang diberikan kepada kami adalah lengkap dan benar serta setiap keputusan (baik yang dibuat melalui rapat umum pemegang saham, direksi dan dewan komisaris) dari ABMA dan Perusahaan Anak ABMA telah diambil dan diputuskan secara sah dan belum pernah dicabut ataupun dinyatakan tidak berlaku atau batal demi hukum (*null and void*) dan kami tidak mempunyai alasan atau sebab untuk meragukan kebenaran hal-hal tersebut di atas;
2. Selain dokumen-dokumen yang telah kami terima dalam melakukan pemeriksaan dari segi hukum, tidak ada dokumen-dokumen lain mengenai perubahan anggaran dasar, perubahan susunan anggota dewan komisaris maupun susunan anggota direksi, pembubaran dan likuidasi, izin-izin usaha ataupun pencabutan/pembatalan/pembekuan perizinan, serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan pendirian, pengaturan, keberadaan, pelaksanaan kegiatan usaha, kekayaan ABMA dan Perusahaan Anak ABMA maupun perjanjian-perjanjian antara ABMA dan Perusahaan Anak ABMA dengan pihak lain yang belum diserahkan kepada kami khususnya yang terkait dengan PMHMETD, Transaksi Akuisisi dan Inbreng Saham;
3. Semua pernyataan dan keterangan yang diberikan oleh anggota direksi dan dewan komisaris, pegawai, maupun penasihat dari ABMA dan Perusahaan Anak ABMA serta pihak lainnya yang terkait atau berhubungan dengan ABMA dan Perusahaan Anak ABMA adalah lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya serta tidak mengandung suatu informasi yang menyesatkan atau tidak lengkap;
4. Semua dokumen yang disampaikan dalam bentuk salinan/fotokopi, *scanned copy* atau bentuk lainnya adalah, benar, akurat, sesuai, tidak bertentangan dengan aslinya dan tidak menyesatkan;
5. Semua tanda tangan yang tertera dalam semua dokumen yang disampaikan atau ditunjukkan oleh ABMA dan Perusahaan Anak ABMA serta pihak ketiga terkait kepada

AZP adalah tanda tangan asli dari orang-orang yang mempunyai kewenangan dan kecakapan hukum untuk menandatangani dokumen-dokumen tersebut;

6. Dalam melakukan pemeriksaan dari segi hukum antara lain diperkuat dengan konfirmasi ataupun pernyataan dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan yang disampaikan oleh ABMA dan Perusahaan Anak ABMA dan wakil-wakilnya termasuk Surat Pernyataan, dan dengan mengingat pernyataan-pernyataan maupun konfirmasi-konfirmasi yang disampaikan tersebut adalah benar, lengkap, sesuai dengan keadaan sesungguhnya dan tidak menyesatkan;
7. Semua pernyataan mengenai atau sehubungan dengan fakta material sebagaimana dimuat dalam dokumen-dokumen yang disampaikan kepada kami adalah benar;
8. Pihak yang mengadakan perjanjian dengan ABMA dan Perusahaan Anak ABMA dan/atau para pejabat instansi, lembaga, badan pemerintah yang menandatangani perjanjian atau mengeluarkan perizinan, melakukan perizinan, persetujuan, penetapan, pengesahan, keputusan, surat keterangan pemberitahuan dan/atau penerimaan pelaporan atau penerimaan kepada, pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan ABMA dan/atau Perusahaan Anak ABMA, mempunyai wewenang dan kekuasaan yang sah untuk melakukan tindakan tersebut dan secara sah mengeluarkan, menerbitkan, mengirimkan dan/atau menyampaikan dokumen tersebut kepada ABMA dan Perusahaan Anak ABMA dan/atau pihak-pihak terkait lainnya; dan
9. Pendapat Hukum ABMA ini didasarkan atas pemeriksaan dari segi hukum atau uji tuntas dari segi hukum sebagaimana tertuang dalam Laporan UTSH dan Pendapat Hukum Perseroan, yang didasarkan pada pemeriksaan dan penafsiran atas apa yang tertulis dalam dokumen-dokumen yang diberikan kepada AZP, dan jika tidak tersedia dokumen yang mendukung suatu transaksi hukum yang melibatkan ABMA dan Perusahaan Anak ABMA dan/atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan material, AZP didasarkan pada pernyataan-pernyataan dan penegasan-penegasan tertulis maupun lisan yang diberikan oleh ABMA dan Perusahaan Anak ABMA.

### 3.0 Kualifikasi

Pendapat Hukum ABMA ini dibuat dengan beberapa kualifikasi sebagai berikut:

1. Pendapat Hukum ABMA ini dibuat semata-mata berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan tidak dapat ditafsirkan lain selain dari hukum dan peraturan perundang-undangan dalam yurisdiksi tersebut termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kecuali secara khusus dikesampingkan oleh para pihak yang berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang sifatnya mengatur (tidak memaksa);

2. Pendapat Hukum ABMA ini dibuat hanya berdasarkan pada dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, penegasan-penegasan, penjelasan-penjelasan dan/atau informasi-informasi dalam bentuk lainnya baik secara tertulis maupun lisan yang diberikan oleh ABMA dan Perusahaan Anak ABMA, baik melalui Direksi maupun Dewan Komisaris atau pejabat lainnya yang secara organisatoris memiliki kewenangan untuk itu ("Informasi ABMA dan Perusahaan Anak ABMA"), dan AZP tidak mengetahui dan tidak melakukan verifikasi lebih lanjut terkait dengan keberadaan dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, penjelasan-penjelasan dan/atau informasi-informasi dalam bentuk lainnya selain dari pada yang telah diberikan kepada AZP; dan
3. Pendapat Hukum ABMA ini diberikan semata-mata untuk digunakan (i) dalam rangka pengambilalihan (akuisisi) 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga empat persen) saham yang dikeluarkan dalam ABMA yang dimiliki oleh SGB, dimana SGB akan menyerahkan Inbreng Saham ABMA tersebut kepada Perseroan sebagai penyeteroran modal dalam bentuk lain selain uang pada saat pelaksanaan HMETD yang menjadi hak SGB pada periode pelaksanaan HMETD, dengan mendasarkan pada Laporan UTSH dan Pendapat Hukum Perseroan; serta (ii) merupakan dokumen yang diperlukan guna Pernyataan Pendaftaran oleh Perseroan kepada OJK, dan oleh karenanya Laporan UTSH dan Pendapat Hukum Perseroan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ABMA ini.

Pendapat Hukum ABMA ini, Pendapat Hukum Perseroan dan/atau Laporan UTSH dapat terpengaruh bilamana asumsi-asumsi tersebut di atas tidak tepat atau tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataannya.

#### **PENDAPAT HUKUM ABMA**

Dengan mendasarkan pada Laporan UTSH dan Pendapat Hukum Perseroan, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ABMA ini, serta dengan memperhatikan dasar, ruang lingkup dan asumsi-asumsi serta kualifikasi di atas, dengan ini AZP menyampaikan Pendapat Hukum ABMA sebagai berikut:

##### **A. Pendapat Hukum Mengenai ABMA sebagai Perusahaan Target**

1. ABMA didirikan pertama kali dengan nama PT Putra Indonesia Bersama berkedudukan di Jakarta Selatan adalah suatu badan hukum Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Perubahan nama dari semula PT Putra Indonesia Bersama menjadi PT Anugerah Berkah Madani adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Putra Indonesia Bersama No. 10 tanggal 22 Januari 2016, yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan

Hak Asasi Manusia ("Menkumham") berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0003365.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 19 Februari 2016, dan telah diberitahukan kepada Menkumham dan diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum ("Sisminbakum"), Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01:03-0024945 tanggal 19 Februari 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT Anugerah Berkah Madani dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0022496.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 19 Februari 2016, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("Berita Negara") No. 58, tanggal 22 Juli 2016 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia ("Tambahan") No. 10845.

2. Pada tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, Anggaran Dasar ABMA yang berlaku adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat PT Anugerah Berkah Madani Tbk. No. 37 tanggal 25 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0015306.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 26 Juli 2017 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0091357.AH.01.11. Tahun. 2017 tanggal 26 Juli 2017 ("Akta No. 37/tanggal 25 Juli 2017"), yang menyetujui:
  - a. penurunan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor ABMA dimana penurunan modal ditempatkan dan modal disetor tersebut dilakukan dengan cara penarikan kembali saham milik SGB di ABMA sebanyak 4.000.000.000 (empat miliar) saham dengan nilai nominal Rp400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah);
  - b. sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, ABMA belum dapat melakukan penawaran umum saham sampai dengan 6 (enam) bulan sejak tanggal persetujuan Menkumham atas Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Anugerah Berkah Madani No. 39 tanggal 31 Oktober 2016, yang dibuat oleh Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0020292.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 1 November 2016 yang telah diberitahukan kepada Menkumham dan diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0094754 tanggal 1 November 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Anugerah Berkah Madani Tbk, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0129497.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 1 November 2016 ("Akta No. 39/tanggal 31 Oktober 2016"), dan oleh karena itu ABMA bermaksud untuk mengubah kembali dan menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar ABMA untuk disesuaikan dengan UU Perseroan Terbatas antara lain:

- (i) menyetujui Perubahan status ABMA dari Perseroan Terbuka menjadi Perseroan Tertutup;
- (ii) mengubah Pasal 1 ayat (1), Pasal 4 sampai dengan Pasal 21.

c. membatalkan seluruh keputusan Rapat sehubungan dengan dilakukannya Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat (*Initial Public Offering*/Penawaran Umum).

**Keterangan:**

*Terkait dengan pengumuman dalam Berita Negara dan Tambahan sebagaimana diatur dalam Pasal 30 UUPT, terhadap Anggaran Dasar ABMA tersebut sedang dalam proses percetakan Berita Negara dan Tambahan, berdasarkan Surat Keterangan dari Notaris Siti Royhana, S.H., No. 04/SRT-PT/NSR/X/2017 tanggal 5 Oktober 2017 untuk Akta No. 37/tanggal 25 Juli 2017.*

3. Perubahan Anggaran Dasar ABMA, perubahan susunan pemegang saham dan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ABMA (i) telah dilakukan dan telah diratifikasi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ABMA dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia; (ii) telah disetujui/diberitahukan dan/atau didaftarkan oleh/pada instansi yang berwenang; serta (iii) tidak semua perubahan anggaran dasar tersebut telah diumumkan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia; kecuali belum dilakukannya pelaporan di Kantor Pendaftaran Perusahaan setempat sesuai dengan Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UU WDP") *juncto* Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia ("Permendag") No. 37/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Perusahaan ("Permendag No. 37/2007") sebagaimana diubah dengan Permendag No. 116/M-DAG/PER/12/2015 tentang Perubahan atas Permendag No. 37/2007 ("Permendag No. 116/2015") dan terakhir diubah dengan Permendag No. 08/M-DAG/PER/2/2017 tentang Perubahan Kedua atas Permendag No. 37/2007 ("Permendag No. 08/2017") (ketiga Permendag tersebut disebut "Permendag Pendaftaran Perusahaan") sebagaimana telah diungkapkan dalam Laporan UTSH. Oleh karenanya terhadap kelalaian atas kewajiban pelaporan tersebut, terdapat risiko hukum bagi Direksi atau pengurus, yaitu ancaman pidana kurungan selama-lamanya 2 (dua) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 UU WDP, dan penuntutan pidana dikenakan dan pidana dijatuhkan terhadap pengurus atau pemegang kuasa dari perseroan sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 UU WDP.

Terkait dengan belum dilakukannya pengumuman dalam Berita Negara dan Tambahan sesuai dengan Pasal 30 UUPT, kewenangan untuk melakukan pengumuman dalam Tambahan dilakukan oleh Menkumham.

4. Pengambilalihan ABMA oleh SGB telah dilakukan dan telah diratifikasi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ABMA dan telah disetujui/diberitahukan oleh/pada instansi yang berwenang; kecuali pengumuman dalam surat kabar sesuai ketentuan UUPT. Oleh karenanya, apabila dikemudian hari terdapat gugatan atau tuntutan dari pihak ketiga

yang menimbulkan kerugian pada ABMA, maka setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara pribadi atau tanggung renteng apabila Direktur dan Dewan Komisaris masing-masing lebih dari 1 orang, atas kerugian ABMA apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya masing-masing, kecuali dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut bukan merupakan akibat dari kesalahan atau kelalaian dari anggota Direksi dalam menjalankan tugas pengurusannya dan/atau Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya (vide Pasal 97 UUPT dan Pasal 114 UUPT).

5. Sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, kegiatan usaha yang dijalankan oleh ABMA telah sesuai dengan maksud dan tujuannya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar ABMA serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali terkait dengan kegiatan usaha penyediaan akomodasi sebagaimana tersebut dalam Tanda Daftar Usaha Pariwisata yang akan diuraikan di bawah ini.
6. Sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham ABMA adalah berdasarkan Akta No. 37/tanggal 25 Juli 2017 yaitu sebagai berikut:

#### Struktur Permodalan

Struktur Permodalan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Total Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	24.000.000.000	100	2.400.000.000.000
Modal yang ditempatkan	6.000.000.000	100	600.000.000.000
Modal yang disetor	6.000.000.000	100	600.000.000.000
Saham dalam Portepel	18.000.000.000	100	1.800.000.000.000

#### Susunan Pemegang Saham

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Total Nilai Nominal (Rp)	%
1.	PT Saligading Bersama	5.900.000.000	590.000.000.000	98,34
2.	Adrian Bramantyo	50.000.000	5.000.000.000	0,83
3.	Laksmi Dyah Anggraini	50.000.000	5.000.000.000	0,83
Total		6.000.000.000	600.000.000.000	100,00

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham ABMA sejak pendirian hingga tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini: (i) telah sah dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, (ii) telah dilaksanakan dengan benar dan berkesinambungan, kecuali (a) terkait dengan pemenuhan UU WDP *juncto* Permendag Pendaftaran Perusahaan

oleh karenanya terdapat risiko hukum sebagaimana diuraikan dalam Huruf A butir 3 di atas; (b) pengumuman dalam Berita Negara dan Tambahan; dan (c) pelaksanaan pengambilalihan ABMA oleh SGB sebagaimana telah diuraikan dalam Huruf A butir 4 di atas.

7. Sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ABMA adalah berdasarkan Akta No. 39/tanggal 31 Oktober 2016 yang telah diberitahukan kepada Menkumham dan diterima dan dicatat di dalam database Sisminbakum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0094755 tanggal 1 November 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Anugerah Berkah Madani Tbk dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0129497.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 1 November 2016, adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Direktur Utama	: Musyanif
Direktur Independen	: Joko Margono
Direktur	: Laksmi Dyah Anggralni
Direktur	: Andre Jerrico Legoh
Direktur	: Taufan Edy Raharjo
Direktur	: Ivada Listianawati

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	: Agoes Priyambodo
Komisaris Independen	: Aceng Karimullah
Komisaris	: Ismujoko

Masa jabatan anggota Direksi adalah tidak lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal pengangkatannya oleh RUPS yaitu tanggal 31 Oktober 2016 dengan tidak mengurangi Hak RUPS memberhentikan sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir. Sedangkan masa jabatan Dewan Komisaris adalah sejak 31 Oktober 2016 dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan ke-5 (lima) sejak tanggal pengangkatan kecuali ditentukan lain dalam RUPS.

8. Saham-saham ABMA telah diterbitkan dengan sah dan telah diambil bagian dan disetor penuh oleh masing-masing pemegang saham ABMA sesuai dengan Anggaran Dasar ABMA dan telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ABMA tertanggal 5 Oktober 2017.
9. Direksi ABMA telah memenuhi kewajibannya untuk membuat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 UUPt.
10. Terkait dengan pemenuhan ketentuan Pasal 9 Anggaran Dasar khususnya tentang RUPS Tahunan, ABMA telah menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk 3 (tiga) tahun terakhir, yaitu tahun 2014, 2015 dan 2016 berdasarkan Risalah Rapat - Rapat Umum Pemegang

Saham Tahunan PT Anugerah Berkah Madani berkedudukan di Jakarta Selatan tanggal 6 Maret 2017.

11. ABMA telah memperoleh izin-izin operasional yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan Anggaran Dasar ABMA, peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali Tanda Daftar Usaha Pariwisata ("TDUP"), dan sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, izin-izin operasional tersebut masih berlaku, antara lain yaitu Surat Keterangan Domisili Perusahaan ("SKDP"), Surat Ijin Usaha Perdagangan ("SIUP"), Tanda Daftar Perusahaan ("TDP") dan Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP") serta Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak ("SPKP").

Berdasarkan TDUP disebutkan bahwa bidang usaha ABMA adalah penyediaan akomodasi, dimana bidang usaha tersebut tidak sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha ABMA sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar ABMA. Oleh karenanya ABMA akan menyesuaikan bidang usaha dalam TDUP untuk disesuaikan dengan Anggaran Dasar ABMA. Mengacu pada Pasal 92 ayat (1) *juncto* Pasal 108 ayat (1) dan ayat (2) UUPT diatur bahwa Direksi dalam menjalankan pengurusan dan Dewan Komisaris dalam menjalankan pengawasan untuk kepentingan Perseroan (baca: ABMA) dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan (baca: ABMA). Selanjutnya dalam Pasal 97 *juncto* Pasal 114 UUPT, memberikan sanksi kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait dengan kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) *juncto* Pasal 108 ayat (1) dan ayat (2) UUPT tersebut, yaitu bertanggung jawab secara pribadi atau tanggung renteng apabila Direktur dan Dewan Komisaris masing-masing lebih dari 1 orang, atas kerugian Perseroan (baca: ABMA) yang ditimbulkan karenanya, kecuali dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut bukan merupakan akibat dari kesalahan atau kelalaian dari anggota Direksi dalam menjalankan tugas pengurusannya dan/atau Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya.

12. Sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, ABMA telah mengikutsertakan seluruh karyawannya dalam program yang diselenggarakan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial ("BPJS") yaitu program BPJS Ketenagakerjaan dan sebagian karyawannya dalam program BPJS Kesehatan sebagaimana diwajibkan dalam Undang-undang No. 24 Tahun 2011 tentang BPJS ("UU BPJS"), dengan telah membayar iuran BPJS Ketenagakerjaan sampai dengan bulan Oktober 2017 dan BPJS Kesehatan sampai dengan bulan November 2017, serta telah memenuhi Upah Minimum Provinsi ("UMP") DKI Jakarta Tahun 2017 sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. 7 Tahun 2013 tentang Upah Minimum *juncto* Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 227 Tahun 2016 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2017 ("Pergub No. 227/2016").

ABMA juga telah mengasuransikan karyawannya pada PT BNI Life Insurance berdasarkan Surat Permintaan Asuransi Kumpulan Optima Group Health ("Asuransi BNI Life") tanggal 7 Juni 2017 dari ABMA selaku Pemegang Polis No. 1954/PK-KES/0616, dimana PT BNI Life

Insurance menyetujui dan menerima untuk menyelenggarakan Optima Group Health bagi pegawai dan anggota keluarga Pemegang Polis, dengan masa berlakunya polis dari tanggal 26 Juni 2017 sampai dengan tanggal 25 Juni 2018 dan manfaat asuransi adalah rawat inap, rawat jalan, dan rawat gigi.

Sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, ABMA telah melakukan Wajib Laport Ketenagakerjaan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laport Ketenagakerjaan dengan kewajiban untuk melakukan pendaftaran kembali pada tanggal 29 September 2018.

ABMA telah membuat Peraturan Perusahaan yang telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta No. 1136 Tahun 2016 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan tanggal 21 Juli 2016, yang mulai berlaku terhitung tanggal 21 Juli 2016 sampai dengan tanggal 21 Juli 2018.

13. Perjanjian-perjanjian penting antara ABMA dengan pihak lain telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili ABMA dan karenanya sah dan mengikat ABMA serta berlaku sebagai undang-undang bagi ABMA dan pihak lain dalam perjanjian tersebut.

Sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) dalam setiap perjanjian-perjanjian penting antara ABMA dengan pihak lain, kecuali perjanjian kredit. Sehubungan dengan perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh ABMA dengan para krediturnya, terkait dengan pembatasan atas Transaksi Akuisisi dan pembagian dividen/keuntungan, ABMA telah memperoleh persetujuan dan pengesampingan dari:

- a. PT Bank Mayapada International Tbk, berdasarkan (i) Surat No. 915/EXT/CB-BMI/XII/2017 tanggal 6 Desember 2017 ("Surat No. 915/6 Desember 2017") yang memberikan persetujuan atas rencana perubahan pemegang saham pengendali ABMA; dan (ii) Surat No. 915/6 Desember 2017 *juncto* Surat No. 495/EXT/CB-BMI/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016 untuk pengesampingan pembatasan pembagian dividen;
- b. PT Bank ICBC Indonesia dan PT Bank Mayapada International Tbk ("Kreditur Sindikasi") berdasarkan Surat *Reply Slip* PT Bank ICBC Indonesia tentang Permintaan Persetujuan dan/atau Pengenyampingan yang telah ditandatangani oleh PT Bank Mayapada International Tbk pada tanggal 22 September 2017 dan PT Bank ICBC Indonesia pada tanggal 19 Oktober 2017, dimana Kreditur Sindikasi telah memberikan persetujuan atas Transaksi Akuisisi dan pengenyampingan terkait dengan pembagian dividen.

14. Sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, ABMA telah memiliki/menguasai aset/harta kekayaan material secara sah berupa (i) tanah yang dimiliki oleh ABMA berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama ABMA; dan (ii) bangunan; sebagaimana termaktub dalam Laporan UTS, adalah benar terdaftar atas nama ABMA,

dan karenanya memberi hak kepada ABMA sebagai pemilik/penguasa untuk melaksanakan haknya sehubungan dengan kepemilikan atau penguasaan atas aset/harta kekayaan material tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

ABMA saat ini sedang melakukan proses pendaftaran atas Kekayaan Intelektual yaitu merek ANUGERAH BERKAH MADANI, ABMA LAND, dan ABMA PROPERTIES sebagaimana termaktub dalam Laporan UTSH. Berdasarkan Pasal 3 Undang-undang No. 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis ("UU Merek"), hak atas Merek diperoleh setelah merek tersebut terdaftar. Dalam hal ini, mengacu pada Penjelasan pada Pasal 3 UU Merek, yang dimaksud dengan terdaftar adalah setelah permohonan melalui proses pemeriksaan formalitas, proses pengumuman dan proses pemeriksaan substantif serta mendapatkan persetujuan Menkumham untuk diterbitkan sertifikat. Apabila merek sudah terdaftar, maka perlindungan hukum atas merek tersebut diberikan untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak Tanggal Penerimaan permohonan yang telah memenuhi persyaratan minimum (vide Pasal 35 UU Merek).

Selain itu ABMA juga menguasai tanah dan bangunan berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli ("APJB") dan Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah, Akta Pelepasan Hak atas Tanah ("APH/SPH"), yang dibuat oleh ABMA dan para pemilik tanah di hadapan pejabat yang berwenang, namun karena tanah tersebut belum terdaftar atas nama ABMA, maka apabila pemilik/penguasa asal ("Penjual") dinyatakan pailit oleh pengadilan yang berwenang, maka demi hukum tanah dan bangunan tersebut akan termasuk dalam harta pailit Penjual karena secara hukum aset tersebut belum beralih menjadi aset ABMA, sehingga akan berakibat ABMA kehilangan haknya untuk memperoleh atau menggunakan tanah dan bangunan tersebut. Oleh karenanya, guna kepentingan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan oleh ABMA, maka sebaiknya ABMA segera membuat dan menandatangani akta jual beli dengan para pemilik asal tersebut dan/atau melakukan pengurusan sertifikat (peningkatan hak). Sehubungan dengan hal tersebut, maka ABMA sedang melakukan proses pengurusan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang No. 09/SRT/NSR/X/2017 tanggal 6 Oktober 2017 dan Surat Pernyataan ABMA tanggal 20 November 2017.

Harta kekayaan tersebut saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa, namun sebagian besar harta kekayaan ABMA berupa tanah dan/atau bangunan sedang dijaminkan kepada krediturnya, dan dipasang hak tanggungan untuk tanah yang sudah bersertifikat atas nama ABMA, dimana penjaminan atas harta kekayaan ABMA tersebut telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Mengingat sebagian besar harta kekayaan ABMA dijaminkan, maka apabila jaminan tersebut dieksekusi oleh kreditur, kondisi tersebut dapat berpengaruh terhadap jalannya kegiatan usaha/operasional ABMA.

Terkait dengan penjaminan tersebut, ABMA belum memenuhi ketentuan Anggaran Dasar yang berlaku pada saat penjaminan tersebut dilakukan, dimana ABMA belum memperoleh persetujuan RUPS ABMA dan pengumuman dalam 2 (dua) surat kabar. Namun demikian, dengan mengacu pada Surat Pernyataan ABMA tanggal 20 November 2017, sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini tidak terdapat gugatan atau sengketa terkait dengan penjaminan atas harta kekayaan tersebut. Akan tetapi apabila terdapat kerugian ABMA, maka sebagaimana telah diuraikan dalam Huruf A butir 4 di atas, dimana terdapat risiko hukum bagi Direksi dan Dewan Komisaris apabila terdapat kelalaian atau kesalahan yang dilakukan oleh Direksi dan Dewan Komisaris, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Selain itu, harta kekayaan ABMA berupa bangunan tersebut, tidak dilindungi dengan perlindungan asuransi.

15. Pada tanggal Pendapat Hukum ABMA ini, ABMA memiliki harta kekayaan berupa kepemilikan saham pada perseroan terbatas yang dilakukan melalui penyertaan saham secara langsung dalam Perusahaan Anak ABMA yang telah dilakukan secara sah dan berdasarkan Anggaran Dasar ABMA, Anggaran Dasar masing-masing Perusahaan Anak ABMA serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu sebagai berikut:
  - a. Penyertaan saham ABMA sejumlah 151.700.000 saham atau sebesar Rp151.700.000.000 (99,15%) pada SAS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sekar Artha Sentosa No. 43 tanggal 29 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang;
  - b. Penyertaan saham ABMA sejumlah 299.880 saham atau sebesar Rp299.880.000.000 (99,96%) pada CSM berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cakrawala Sinar Mulia No. 13 tanggal 9 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang; dan
  - c. Penyertaan saham ABMA sejumlah 133.250 saham atau sebesar Rp133.250.000.000 (98,70%) pada CBRR berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cahayabaru Raya Realty No. 60 tanggal 30 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang.

Pendapat Hukum terkait dengan Perusahaan Anak ABMA akan diuraikan dalam huruf B Pendapat Hukum ABMA ini.

16. Berdasarkan pemeriksaan yang dilakukan oleh AZP dengan mengacu pada Surat Pernyataan ABMA dan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris ABMA, sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, ABMA dan masing-masing anggota Direksi serta Dewan Komisaris ABMA tidak sedang terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register Pengadilan

Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dan badan-badan arbitrase lainnya, gugatan palit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan perburuhan yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha ABMA.

17. Sehubungan dengan pelaksanaan Transaksi Akuisisi, ABMA telah memenuhi ketentuan pengambilalihan sebagaimana diatur dalam Pasal 125 - 127 UUPT, yaitu (i) telah melakukan pengumuman dalam surat kabar; (ii) pengumuman kepada karyawan; (iii) persetujuan RUPS; dan (iv) persetujuan kreditur PT Bank ICBC Indonesia (kreditur sindikasi) dan PT Bank Mayapada International Tbk (baik selaku kreditur bilateral dan anggota kreditur sindikasi).

Terkait dengan pemenuhan kewajiban persaingan usaha, maka ABMA wajib memperhatikan ketentuan terkait dengan pengambilalihan saham perusahaan yang dapat mengakibatkan terjadinya praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 2010 tentang Penggabungan atau Peleburan Badan Usaha dan Pengambilalihan Saham Perusahaan yang dapat Mengakibatkan Terjadinya Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat beserta peraturan pelaksanaannya.

#### **B. Pendapat Hukum Mengenai Perusahaan Anak ABMA**

1. Perusahaan Anak ABMA adalah suatu badan hukum Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

CBRR merupakan perusahaan yang memperoleh fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan Surat Persetujuan Penanaman Modal Dalam Negeri dengan No. 265/I/PMDN/1993 pada tanggal 27 Agustus 1993 yang dikeluarkan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal. Sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, CBRR sedang melakukan pengurusan atas Izin Usaha Tetap.

Terkait kewajiban yang harus dipenuhi oleh CBRR sebagai perusahaan yang memperoleh fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri, sampai dengan tanggal dibuatnya Pendapat Hukum ABMA ini, CBRR belum menyampaikan Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM) untuk periode tahun 2017. Sehubungan dengan hal tersebut, terdapat risiko hukum terhadap tidak disampaikannya LKPM kepada Badan Koordinasi Penanaman

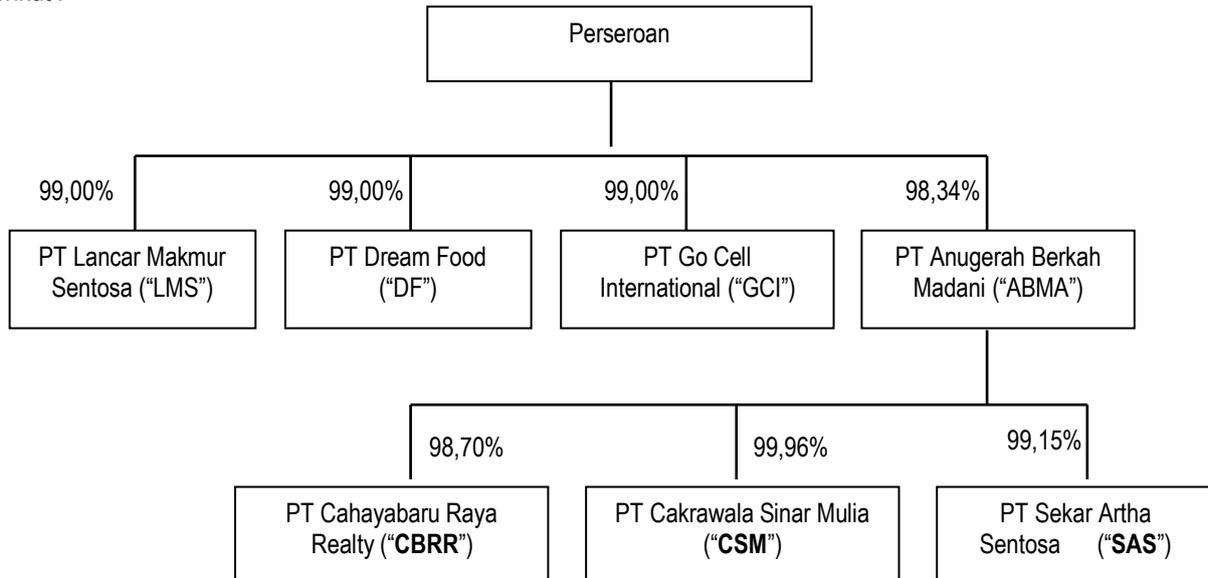
### III. PENGGUNAAN DANA HASIL PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil PMHMETD ini setelah dikurangi dengan biaya emisi akan digunakan untuk :

- Opsi 1 : Dalam hal Perseroan mendapatkan dana hingga Rp. 2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah), maka akan digunakan untuk:
- a) Pengambil-alihan (*akuisisi*) 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) saham yang dikeluarkan dalam PT Anugerah Berkah Madani dimiliki oleh PT Saligading Bersama senilai Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah), dimana PT Saligading Bersama akan menyerahkan (*inbreng*) seluruh saham ABMA tersebut kepada Perseroan sebagai penyeteran modal dalam bentuk lain selain uang pada saat pelaksanaan HMETD yang menjadi hak PT Saligading Bersama pada periode pembayaran HMETD.
  - b) Sisanya dalam bentuk tunai sebesar Rp. 30.520.000,- (tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) akan digunakan untuk menambah modal kerja Perseroan.
- Opsi 2 : Dalam hal Perseroan mendapatkan dana lebih dari Rp. 2.652.257.520.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) hingga Rp. 3.348.810.000.000,- (tiga triliun tiga ratus empat puluh delapan miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah), maka akan digunakan untuk:
- a) Pengambil-alihan (*akuisisi*) 5.900.000.000 (lima miliar sembilan ratus juta) saham atau 98,34% (sembilan puluh delapan koma tiga puluh empat persen) saham yang dikeluarkan dalam PT Anugerah Berkah Madani dimiliki oleh PT Saligading Bersama senilai Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah), dimana PT Saligading Bersama akan menyerahkan (*inbreng*) seluruh saham ABMA tersebut kepada Perseroan sebagai penyeteran modal dalam bentuk lain selain uang pada saat pembayaran HMETD yang menjadi hak PT Saligading Bersama pada periode pelaksanaan HMETD.
  - b) Sisanya yang merupakan penyeteran dalam bentuk tunai, akan digunakan untuk modal kerja Perseroan.

PT Saligading Bersama yang akan melakukan penyeteran saham dalam bentuk selain uang yakni dengan penyerahan (*inbreng*) saham ABMA tersebut diatas, merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1 mengingat PT Saligading Bersama merupakan pemegang saham utama Perseroan dengan kepemilikan sebesar 79,20% (tujuh puluh sembilan koma dua puluh persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan.

Setelah pelaksanaan PMHMETD ini maka struktur Kepemilikan Saham Perseroan dan entitas anak menjadi sebagai berikut :



Sesuai dengan Peraturan No. 30/2015 mengenai Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, total biaya yang dikeluarkan Perseroan sehubungan dengan PMHMETD diperkirakan berjumlah sekitar 0,122 % dari total dana yang diperoleh dari PMHMETD.

Perkiraan biaya tersebut dialokasikan sebagai berikut:

- Biaya jasa akuntan publik sekitar 0,019 %;
- Biaya jasa konsultan hukum sekitar 0,009%;
- Biaya notaris sekitar 0,009%;
- Biaya jasa Biro Administrasi Efek sekitar 0,005%;
- Biaya jasa akuntan publik penjabatan saham sekitar 0,002%; dan
- Biaya percetakan dan biaya lain-lain sebesar 0,078%.

Perseroan bertanggung jawab atas realisasi penggunaan dana yang diperoleh dari PMHMETD ini dan akan melaporkan realisasi penggunaan dana tersebut secara berkala kepada Pemegang Saham dalam RUPS Perseroan dan kepada OJK sesuai dengan POJK No. 30/2015.

Apabila Perseroan berencana mengubah rencana penggunaan dana yang diperoleh dari PMHMETD ini, setiap rencana yang menunjukkan perubahan tersebut wajib dilaporkan kepada OJK sebagai penjelasan atas perubahan yang diusulkan. Perseroan wajib memperoleh persetujuan Pemegang Saham atas perubahan tersebut melalui RUPS sebagaimana diatur dalam POJK No. 30/2015.

Adapun aksi korporasi terakhir yang dilakukan Perseroan adalah Penawaran Umum Perdana Saham pada bulan Juni 2017 yakni penawaran sejumlah 474.000.000 (empat ratus tujuh puluh empat juta) saham. Setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, dana hasil Penawaran Umum Perdana tersebut pada tanggal prospektus ini diterbitkan dengan uraian sebagai berikut:

*(Jutaan Rupiah)*

Jenis Penawaran Umum	Tanggal Efektif	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum (Rp)			Realisasi Penggunaan Dana				Sisa Dana Hasil Penawaran Umum
		Jumlah Hasil Penawaran	Biaya Penawaran Umum	Hasil Bersih	Pembayaran Pokok Utang	Ekspansi Usaha	Modal Kerja	Total	
Penawaran Umum Perdana Saham	Juni 2017	53.088.000.000	6.250.000.000	46.838.000.000.	12.470.356.296	22.950.620.000	8.899.220.000	44.320.196.296	2.517.803.704

## IV. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Horwath International) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, tanggal 3 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 38 (Revisi 2012): "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/31 Desember 2014 dan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Perseroan mempunyai total liabilitas konsolidasian sebesar Rp278.014 juta, yang terdiri dari total liabilitas jangka pendek sebesar Rp80.719 juta dan total liabilitas jangka panjang sebesar Rp197.295 dengan perincian sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>	
Utang usaha - pihak ketiga	4.005
Utang lain-lain - pihak ketiga	35.734
Beban masih harus dibayar	4.302
Utang pajak	4.594
Pendapatan diterima dimuka	142
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	735
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Utang bank	31.050
Utang pembiayaan konsumen	124
Utang sewa pembiayaan	33
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>80.719</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>	
Utang pihak berelasi	10.757
Liabilitas imbalan kerja karyawan	5.882
Liabilitas pajak tangguhan	165
Liabilitas Jangka Panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Utang bank	180.440
Utang pembiayaan konsumen	51
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>197.295</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>278.014</b>

Penjelasan masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

### A. Liabilitas Jangka Pendek

#### 1. Utang usaha – pihak ketiga

Utang usaha seluruhnya merupakan utang kepada pemasok atas pembelian persediaan hotel.

Rincian utang usaha berdasarkan nama pemasok adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
PD Jaya Mandiri	395
CV Bintang Andalan Djaya	252
CV Rasty Sarana Utama	176
Lain-lain	3.182
<b>Jumlah</b>	<b>4.005</b>

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
Sampai dengan 1 bulan	1.045
1 bulan – 3 bulan	980
3 bulan – 6 bulan	584
Lebih dari 6 bulan	1.396
<b>Jumlah</b>	<b>4.005</b>

Pada tanggal 30 Juni 2017, semua utang usaha Grup merupakan utang usaha kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

## 2. Utang lain-lain – pihak ketiga

Utang lain-lain pada tanggal 30 Juni 2017 kepada pihak ketiga terdiri dari:

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
PT Surya Arta Nusantara	30.000
Allium Batam	936
PT Bumi Abadi Semesta	870
PT Java Teknik	672
<i>Service charge</i> yang belum dibagikan	672
PT Antam Sinar Mulia	138
PT Persada Inti Nusa	138
PT Banyu Biru Perkasa	92
PT Salimas Bersama	90
Lain-lain	2.125
<b>Jumlah</b>	<b>35.733</b>

Utang lain-lain kepada PT Surya Arta Nusantara (SAN) diperoleh pada tanggal 20 Februari 2017 berdasarkan Akta Notaris Ivo Donna Yusvita, S.H., M.Kn, No. 04, dengan pokok sebesar Rp 30.000.000.000 dan beban bunga sebesar Rp 3.815.454.000. Utang ini merupakan fasilitas pembiayaan modal kerja, yang dibayarkan dalam jangka waktu 12 bulan sampai dengan tanggal 20 Februari 2018.

Utang lain-lain dari SAN dijamin dengan:

- a. Aset tetap tanah
- b. Jaminan pribadi atas nama Ir. Musyanif, pemegang saham utama Grup
- c. Jaminan pribadi atas nama Adrian Bramantyo, direktur utama Entitas Induk
- d. Jaminan perusahaan atas nama PT Saligading Bersama, pemegang saham Entitas Induk

### 3. Beban masih harus dibayar

Beban masih harus dibayar pada tanggal 30 Juni 2017 terdiri dari:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
<i>Professional fee</i>	2.207
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	629
Bunga	553
Listrik dan air	311
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp200juta)	602
<b>Jumlah</b>	<b>4.302</b>

### 4. Utang Pajak

Pada tanggal 30 Juni 2017, posisi utang pajak adalah sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
<b>Entitas Induk</b>	
Pajak Penghasilan	
Pasal 4 ayat 2	2.214
Pasal 21	173
Pasal 22	0,4
Pasal 23	91
Pajak lainnya	
Pajak Hotel dan Restoran	289
Pajak lainnya	-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>2.767,4</b>
<b>Entitas Anak</b>	
Pajak Penghasilan	
Pasal 4 ayat 2	16
Pasal 21	11
Pasal 23	1
Pajak lainnya	
Pajak Hotel dan Restoran	1.798
Pajak lainnya	-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.826</b>
<b>Jumlah</b>	<b>4.593,4</b>

### 5. Bagian Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun

#### a. Utang bank

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perseroan memiliki utang bank yang merupakan liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun adalah sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Utang Bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Entitas Induk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Kredit Investasi I	13.800
Kredit Investasi II	8.610
Entitas Anak, LMS	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	

Kredit Investasi	7.950
Entitas Anak, GCI	
PT Bank Bukopin Tbk	
Kredit Investasi I	650
Kredit Investasi II	40
<b>Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b>31.050</b>

Fasilitas Kredit Investasi I Entitas Induk diperoleh pada tanggal 20 Juni 2013 dengan batas maksimum pinjaman sebesar Rp 70.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga berkisar 13,25% per tahun, digunakan untuk pembangunan Hotel Allium di Jalan Benteng Betawi, Tangerang.

Fasilitas Kredit Investasi II Entitas Induk diperoleh pada tanggal 18 April 2016, dengan batas maksimum pinjaman sebesar Rp 83.800.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga berkisar 13,00% per tahun, digunakan untuk pembelian ruang kantor di lantai 03 unit 01-15, lantai 25 unit 01-12, dan lantai 26 unit 01-15 di ITS Tower, Jalan Pasar Minggu, Jakarta.

Fasilitas utang bank dari BNI dijamin secara gabungan dengan:

- Aset tetap tanah dan bangunan
- Properti investasi
- Piutang dagang dan persediaan dengan nilai penjaminan sebesar Rp 4.075.691.984
- Apartemen Essence, Unit Eminence yang terletak di Jalan Dharmawangsa X No. 86, Jakarta atas nama Andre Jerrico Legoh, Komisaris Entitas Induk, dengan nilai penjaminan sebesar Rp 2.800.000.000
- Jaminan pribadi atas nama Ir. Musyanif, pemegang saham utama Grup
- Jaminan perusahaan atas nama PT Cakrawala Permai Prima, entitas sepengendali, dan PT Saligading Bersama, pemegang saham Entitas Induk

Jatuh Tempo pembayaran utang ke PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk Perseroan adalah sebagai berikut :

- Kredit Investasi I, jatuh tempo 19 Februari 2021
- Kredit Investasi II, jatuh tempo 17 Oktober 2021

Fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk LMS, diperoleh pada tanggal 6 Agustus 2014, dengan batas maksimum pinjaman sebesar Rp 41.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga berkisar 13,25% per tahun, digunakan untuk pembangunan Hotel Ammi di Jalan Gayanti, No. 14, Cepu, Jawa Tengah. Jatuh tempo pembayaran utang ke PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk LMS adalah tanggal 5 Januari 2020.

Fasilitas utang bank dari BNI untuk LMS dijamin secara gabungan dengan:

- Aset tetap tanah
- Apartemen Essence, Unit Eminence yang terletak di Jalan Dharmawangsa X No. 86, Jakarta atas nama Andre Jerrico Legoh, komisaris Entitas Induk, dengan nilai penjaminan sebesar Rp 2.800.000.000
- Jaminan pribadi atas nama Ir. Musyanif, pemegang saham utama Grup
- Jaminan perusahaan atas nama PT Saligading Bersama, pemegang saham Entitas Induk

Fasilitas Kredit Investasi I untuk GCI diperoleh pada tanggal 29 Mei 2015 dengan batas maksimum pinjaman sebesar Rp 52.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga berkisar 12,75% per tahun, digunakan untuk pembangunan Hotel Allium dan Arum Cepu.

Fasilitas Kredit Investasi II untuk GCI diperoleh pada tanggal 29 Mei 2015 dengan batas maksimum pinjaman sebesar Rp 2.500.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga berkisar 12,75% per tahun, digunakan untuk Interest During Construction (IDC) pembangunan Hotel Allium dan Arum Cepu.

Fasilitas utang bank jangka panjang dari Bukopin dijamin dengan:

- a. Aset tetap tanah
- b. Jaminan pribadi atas nama Ir. Musyanif, pemegang saham utama Grup

Jatuh Tempo pembayaran utang ke PT Bank Bukopin Tbk untuk GCI adalah sebagai berikut

- Kredit Investasi I, jatuh tempo 31 Mei 2027
- Kredit Investasi II, jatuh tempo 31 Mei 2027

#### **b. Utang pembiayaan konsumen**

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perseroan memiliki utang pembiayaan konsumen yang merupakan liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp124 juta.

Utang pembiayaan konsumen ini merupakan utang kepada PT Toyota Astra Financial Service atas pembelian kendaraan untuk Entitas Induk, yang dikenai bunga berkisar 13,00% per tahun. Kendaraan milik Grup dijadikan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Grup.

#### **c. Utang sewa pembiayaan**

Pada tanggal 30 Juni 2017, utang sewa pembiayaan merupakan utang kepada PT Dipo Star Finance atas pembelian kendaraan untuk PT Dream Food, entitas anak dengan rincian sebagai berikut :

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
Jatuh Tempo	
2017	34
Jumlah	34
Dikurangi Bunga	1
<b>Utang Sewa pembiayaan</b>	<b>33</b>

Utang sewa pembiayaan ini dikenai bunga berkisar 12,00% per tahun. Kendaraan milik Grup dijadikan sebagai jaminan atas utang sewa pembiayaan yang diperoleh oleh DF.

### **B. Liabilitas Jangka Panjang**

#### **1. Utang pihak berelasi**

Pada tanggal 30 Juni 2017, posisi utang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
PT Saligading Bersama (SGB)	6.670
Adrian Bramantyo	1.766
PT Kaidi Indojoya (KI)	1.413
PT Anugrah Berkah Madani (ABMA)	840
PT Cakrawala Permai Prima (CPP)	68
<b>Jumlah</b>	<b>10.757</b>

Utang pihak berelasi yang diterima dari SGB, KI, dan CPP merupakan pinjaman Perseroan yang digunakan untuk beban operasional Perseroan, peningkatan barang modal dan dana untuk pelunasan angsuran utang bank.

Berdasarkan perjanjian antara SGB dengan Entitas Induk pada tanggal 19 Mei 2017, Entitas Induk memiliki utang

kepada SGB dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 26 April 2018. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6,20%.

Berdasarkan perjanjian antara KI dengan Entitas Induk, pada tanggal 18 Mei 2017, Entitas Induk memiliki utang kepada KI dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 16 Januari 2018. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 6,20%.

Berdasarkan perjanjian antara CPP dengan Entitas Induk, pada tanggal 18 Mei 2017, Entitas Induk memiliki utang kepada CPP dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 20 Januari 2018. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 6,20%.

## 2. Liabilitas Imbalan kerja karyawan

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen, dalam laporannya tanggal 27 Juli 2017 sehubungan dengan penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2015), "Imbalan Kerja", menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto	: 7,72%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 10,00%
Tingkat pengunduran diri	: 10,00%
Usia pensiun	: 55 tahun
Tingkat mortalitas	: 100% TMI 99
Metode penilaian	: <i>Projected Unit Credit</i>

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas:

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	5.882

## Liabilitas pajak tangguhan

Pada tanggal 30 Juni 2017, posisi Liabilitas pajak tangguhan Perseroan sebesar Rp165juta.

## 3. Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun

### a. Utang bank

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perseroan memiliki utang bank yang merupakan liabilitas jangka panjang setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Utang Bank setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Entitas Induk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Kredit Investasi I	38.965
Kredit Investasi II	68.173
Entitas Anak, LMS	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Kredit Investasi	21.609
Entitas Anak, GCI	
PT Bank Bukopin Tbk	
Kredit Investasi I	49.252
Kredit Investasi II	2.441
<b>Jumlah bagian jangka panjang</b>	<b>180.440</b>

### Perseroan

Pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

- Kredit Investasi I
  - Bunga : 13,25% per tahun
  - Jatuh Tempo : 19 Februari 2021
- Kredit Investasi II
  - Bunga : 13,00% per tahun
  - Jatuh Tempo : 17 Oktober 2021

Untuk syarat dan pembatasan serta pemenuhan syarat syarat untuk kredit Investasi I dan Kredit Investasi II mempunyai kondisi yang sama, sebagai berikut

- Syarat dan Pembatasan : (i) Selama utang Entitas Induk terhadap BNI belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis dari BNI, Entitas Induk dilarang melakukan aktivitas antara lain sebagai berikut:
- Menggunakan dana Entitas Induk untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
  - Mengizinkan pihak lain menggunakan Entitas Induk untuk kegiatan usaha pihak lain.
  - Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan Entitas Induk atau barang agunan kepada pihak lain.
  - Melunasi seluruh atau sebagian hutang Entitas Induk kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
  - Menerima fasilitas kredit baru baik dari bank lain maupun lembaga keuangan lainnya (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  - Memberikan pinjaman kepada siapa pun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  - Mengikatkan diri sebagai penjamin dan menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun, yang telah dijaminan oleh Entitas Induk ke BNI, kepada pihak lain.

- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
- Melakukan merger, akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
- Melakukan investasi yang melebihi *proceed* Entitas Induk (EAT + Depresiasi), penyertaan modal atau pengambil-alihan saham pada perusahaan lain.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Entitas Induk kepada pihak manapun.
- Mengubah bidang usaha.
- Melakukan *interfinancing* dengan anggota grup usaha.
- Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
- Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk namun tidak terbatas pada:
  - i) Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Entitas Induk dengan pihak lain atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Entitas Induk.
  - ii) Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktifitas usaha Entitas Induk dan mengancam keberlangsungan usaha Entitas Induk.
  - iii) Mengadakan transaksi dengan pihak lain baik perseorangan maupun perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari pada harga pasar
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Entitas Induk yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- (ii) Selama jangka waktu pinjaman, Entitas Induk harus menjaga dan mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:
  - Rasio lancar minimal 1,00 kali.
  - *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,30 kali.
  - *Debt Service Coverage* minimal 100%.

Pemenuhan Syarat-syarat : Pada tanggal 30 Juni 2017, rasio keuangan Entitas Induk adalah:

- Rasio lancar sebesar 4,91 kali.
- Debt to Equity Ratio sebesar 0,46 kali.
- Debt to Service Coverage sebesar 55,00%.

Per 30 Juni 2017 terjadi pelampauan atas rasio Debt to Service Coverage yang disyaratkan oleh kreditur. Pada saat proses penawaran saham Perdana, Perseroan telah mengajukan permohonan persetujuan penawaran saham Perdana dan pengecualian atas persyaratan rasio keuangan kepada PT Bank Negara Indonesia. Perseroan telah menerima persetujuan dari PT Bank Negara Indonesia atas permintaan tersebut. Saat ini Perseroan sedang dalam proses negosiasi dalam rangka restrukturisasi kredit, yakni berupa permohonan

penurunan dan suku bunga dan penyesuaian jadwal pembayaran. Upaya tersebut diharapkan dapat memperbaiki kondisi keuangan Perseroan sehingga dapat memenuhi persyaratan dalam perjanjian kredit

## LMS

Pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

- Kredit modal kerja
  - Bunga : 13,25% per tahun
  - Jatuh Tempo : 5 Januari 2020

- Syarat dan Pembatasan : (i) Selama utang LMS terhadap BNI belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis dari LMS, LMS dilarang melakukan aktivitas antara lain sebagai berikut :
- Mengubah bentuk atau status hukum LMS, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal LMS) memindah-tanggalkan resipis atau saham LMS baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (*ultimate shareholder*).
  - Mengubah susunan pengurus LMS (Direktur dan Komisaris) dan kepemilikan saham LMS.
  - Menggunakan dana LMS untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
  - Mengizinkan pihak lain menggunakan LMS untuk kegiatan usaha pihak lain.
  - Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan LMS atau barang agunan kepada pihak lain.
  - Melunasi seluruh atau sebagian hutang LMS kepada pemegang saham dan/atau perusahaan Afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub Ordinated Loan*).
  - Menerima fasilitas kredit baru baik dari bank lain maupun lembaga keuangan lainnya (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  - Memberikan pinjaman kepada siapa pun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  - Mengikatkan diri sebagai penjamin dan menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun, yang telah dijamin oleh LMS ke BNI, kepada pihak lain.
  - Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
  - Melakukan merger, akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
  - Melakukan investasi yang melebihi proceed LMS (EAT + Depresiasi), penyertaan modal atau pengambil-alihan saham pada perusahaan lain.
  - Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham LMS kepada pihak manapun.
  - Mengubah bidang usaha.
  - Melakukan interfinancing dengan anggota grup usaha.
  - Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
  - Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
  - Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk namun tidak terbatas pada:
    - i) Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi LMS dengan pihak lain atau afiliasinya yang

- dapat mempengaruhi kelancaran usaha LMS
- ii) Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktifitas usaha LMS dan mengancam keberlangsungan usaha LMS
  - iii) Mengadakan transaksi dengan pihak lain baik perseorangan maupun perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari pada harga pasar wajar.
  - Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban LMS yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

(ii) Selama jangka waktu pinjaman, LMS harus menjaga dan mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- Rasio lancar minimal 1,00 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,30 kali.
- *Debt Service Coverage* minimal 100%.

Pemenuhan Syarat-syarat : Pada tanggal 30 Juni 2017, rasio keuangan LMS adalah:

- Rasio lancar sebesar 0,47 kali.
- Debt to Equity Ratio sebesar 2,59 kali.
- Debt to Service Coverage sebesar 80,00%.

Per 30 Juni 2017 terjadi pelampauan atas Rasio lancar, Debt to Equity Ratio, dan Debt to Service Coverage yang disyaratkan oleh kreditur. Saat ini LMS sedang dalam proses negosiasi dalam rangka restrukturisasi kredit dengan PT Bank Negara Indonesia, yakni berupa permohonan penurunan dan suku bunga dan penyesuaian jadwal pembayaran. Upaya tersebut diharapkan dapat memperbaiki kondisi keuangan LMS, sehingga dapat memenuhi persyaratan dalam perjanjian kredit.

## **GCI**

Pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

- Kredit Investasi I
  - Bunga : 12,75% per tahun
  - Jatuh Tempo : 31 Mei 2027
- Kredit Investasi I
  - Bunga : 12,75% per tahun
  - Jatuh Tempo : 31 Mei 2027

Syarat dan Pembatasan : (i) Selama utang GCI terhadap Bukopin belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis dari Bukopin, Bukopin dilarang melakukan aktivitas antara lain sebagai berikut :

- GCI tidak diperkenankan memberikan jaminan kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak yang lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha.
- Setiap perubahan anggaran dasar termasuk perubahan susunan pengurus memberitahukan secara tertulis kepada bank, namun apabila akan melakukan perubahan pemegang saham harus dengan persetujuan tertulis dengan bank serta wajib menyerahkan 1 salinan akta perubahan tersebut berikut Surat Keputusannya selambat-lambatnya 1 bulan setelah

- tanggal perubahan.
- Tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing*.

(ii) Selama jangka waktu pinjaman, GCI harus menjaga dan mempertahankan rasio keuangan *earning before interest tax depreciation, and amortization* terhadap kewajiban bank minimal 1,3 kali.

Pemenuhan Syarat-syarat : Pada tanggal 30 Juni 2017, rasio keuangan GCI adalah:

- Earning before interest tax depreciation, and amortization terhadap kewajiban sebesar 0,03 kali.

Per 30 Juni 2017 terjadi pelampauan atas *rasio earning before interest tax depreciation, and amortization* terhadap kewajiban yang disyaratkan oleh kreditur. GCI telah mendapatkan persetujuan dari kreditur atas restrukturisasi kredit, yakni berupa permohonan penurunan dan suku bunga dan penyesuaian jadwal pembayaran. Upaya tersebut diharapkan dapat memperbaiki kondisi keuangan GCI, sehingga dapat memenuhi persyaratan dalam perjanjian kredit.

b. Utang Pembiayaan konsumen

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perseroan memiliki utang pembiayaan konsumen yang merupakan utang kepada PT Toyota Astra Financial Service atas pembelian kendaraan untuk Entitas Induk dengan rincian sebagai berikut

(dalam jutaan Rupiah)

Jatuh Tempo	
2017	140
2018	59
Jumlah	199
Dikurangi Bunga	23
Utang pembiayaan konsumen	176
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	124
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>52</b>

Utang pembiayaan konsumen ini dikenai bunga berkisar 13,00% per tahun masing-masing pada tanggal 30 Juni 2017.

Kendaraan milik Perseroan dijadikan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Perseroan.

Tidak ada fakta material yang mengakibatkan perubahan secara signifikan pada:

1. Liabilitas dan/atau perikatan setelah tanggal laporan keuangan terakhir sampai dengan tanggal laporan Akuntan Publik.
2. Liabilitas dan/atau perikatan setelah tanggal laporan Akuntan Publik sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Sampai dengan tanggal prospektus ini diterbitkan, terdapat liabilitas yang telah jatuh tempo tetapi belum dapat dilunasi yakni:

- 1) Fasilitas kredit investasi I dan II dari Bank Bukopin atas nama PT. Go Cell Internasional untuk periode November 2017 yang jatuh tempo tanggal 25 November 2017 dengan jumlah Rp 520,4 juta
- 2) Fasilitas pembiayaan modal kerja dari PT. Surya Artha Nusantara atas nama Perseroan untuk periode November 2017 yang jatuh tempo pada tanggal 20 November 2017 dengan jumlah Rp 5.235,91 juta

Hal ini disebabkan oleh keterlambatan pada arus kas masuk di Perusahaan Anak dan di Perseroan. Perseroan telah

melakukan komunikasi dan negosiasi dengan pihak kreditur dan sudah disampaikan kepada pihak kreditur bahwa Perseroan berupaya untuk memenuhi kewajiban tersebut sebelum tanggal 30 November 2017.

Saat ini Perseroan sedang dalam proses negosiasi dalam rangka restrukturisasi kredit dengan PT Bank Negara Indonesia, yakni berupa permohonan penurunan suku bunga dan penyesuaian jadwal pembayaran. Upaya tersebut diharapkan dapat memperbaiki kondisi keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak.

**SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN PADA TANGGAL 30 JUNI 2017 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**PADA TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, TIDAK ADA LIABILITAS KONSOLIDASIAN YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN KECUALI YANG DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**SEJAK TANGGAL 30 JUNI 2017 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN**

**SEJAK TANGGAL 30 JUNI 2017 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN OPERASIONAL NORMAL PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN.**

**DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN KEWAJIBANNYA SERTA HARAPAN PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA MENDATANG DAN MASUKNYA DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPAN UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.**

**SAMPAI DENGAN PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK TERDAPAT PEMBatasan-PEMBatasan (NEGATIVE CONVENANT) YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK**

## V IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini yang berhubungan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab VI Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Horwath International) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, tanggal 3 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 38 (Revisi 2012): "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/31 Desember 2014 dan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Horwath International) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, tanggal 19 Mei 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 25 (Revisi 2013): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan", penerapan awal PSAK 24 (revisi 2015): "Imbalan Kerja", dan PSAK 46 (Revisi 2014): "Pajak Penghasilan" yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/21 Desember 2013, dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Indra Suheri & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Baktizar BM, MM, CA, CPA, tanggal 7 Juni 2016 dengan pendapat wajar dengan pengecualian sehubungan dengan tidak diperhitungkannya imbalan kerja atas laporan keuangan tersebut.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

	<i>dalam Jutaan Rupiah</i>		
	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015*
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan bank	11.196	3.667	4.432
Piutang usaha - pihak ketiga	7.445	5.201	6.372
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	2.144	1.829	557
Pihak berelasi	8.696	6.332	-
Persediaan	2.197	3.028	1.564
Uang muka dan beban dibayar di muka	90.381	10.360	3.013
Pajak dibayar di muka	-	-	98
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>122.059</b>	<b>30.417</b>	<b>16.036</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset tetap – neto	494.553	470.862	471.757
Properti investasi – neto	112.542	115.583	121.667
Piutang pihak berelasi	3.149	3.191	-
Aset pajak tangguhan	132	49	36
Aset lain-lain	1.801	964	3.708
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>612.177</b>	<b>590.649</b>	<b>597.168</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>734.236</b>	<b>621.066</b>	<b>613.204</b>

	<i>dalam Jutaan Rupiah</i>		
	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015*
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS) – NETO</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank jangka pendek	-	-	2.000
Utang usaha - pihak ketiga	4.005	3.239	2.832
Utang lain-lain - pihak ketiga	35.734	3.400	3.389
Beban masih harus dibayar	4.302	3.693	2.681

Utang pajak	4.594	5.737	2.957
Pendapatan diterima di muka	142	271	-
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	735	676	454
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	31.050	31.787	11.711
Utang pembiayaan konsumen	124	166	184
Utang sewa pembiayaan	33	72	70
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>80.719</b>	<b>49.041</b>	<b>26.278</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang pihak berelasi	10.757	282.252	317.200
Liabilitas imbalan kerja karyawan	5.882	2.203	1.669
Liabilitas pajak tangguhan	165	308	113
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	180.440	191.880	138.975
Utang pembiayaan konsumen	51	121	277
Utang sewa pembiayaan	-	-	72
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>197.295</b>	<b>476.764</b>	<b>458.306</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>278.014</b>	<b>525.805</b>	<b>484.584</b>
<b>EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS) - NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per lembar saham pada tanggal 30 Juni 2017 dan Rp 1.000.000 per lembar saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015			
Modal dasar - 18.960.000.000 lembar saham pada tanggal 30 Juni 2017 dan 200.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015.			
Modal ditempatkan dan disetor - 5.925.000.000 lembar saham pada tanggal 30 Juni 2017 dan 200.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015	592.500	200.000	200.000
Tambahan modal disetor	6.668	-	-
Proforma modal yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	464	1.086
Selisih atas transaksi dengan pihak nonpengendali	(2.486)	-	-
Defisit	(140.869)	(104.124)	(71.964)
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Ekuitas) - Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	455.813	96.340	129.122
<b>KEPENTINGAN NONPENGENDALI</b>	<b>409</b>	<b>(1.079)</b>	<b>(502)</b>
<b>JUMLAH EKUITAS - NETO</b>	<b>456.222</b>	<b>95.261</b>	<b>128.620</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS - NETO</b>	<b>734.236</b>	<b>621.066</b>	<b>613.204</b>

\*Laporan keuangan telah disajikan kembali

#### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

	<i>dalam Jutaan Rupiah</i>			
	30 Juni		31 Desember	
	2017	2016 (Tidak diaudit)	2016	2015*
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	15.858	21.014	54.621	52.868
<b>BEBAN DEPARTEMENTAL</b>	11.213	12.401	26.567	26.988
<b>LABA KOTOR</b>	<b>4.645</b>	<b>8.613</b>	<b>28.054</b>	<b>25.880</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				
Umum dan administrasi	17.576	12.917	25.109	25.627
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	5.697	2.236	6.452	6.844
Peralatan, pemeliharaan, dan energi	2.041	1.938	5.574	5.352

Penjualan dan promosi	351	718	1.471	1.532
Jumlah Beban Usaha	25.665	17.809	38.606	39.355
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(21.020)</b>	<b>(9.196)</b>	<b>(10.552)</b>	<b>(13.475)</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				
Bunga	(14.365)	(12.186)	(22.294)	(14.512)
Penyusutan properti investasi	(3.042)	(3.042)	(6.083)	-
Pajak	(27)	(140)	(1.020)	(1.843)
Pendapatan sewa	2.428	3.400	6.799	-
Provisi	-	-	-	(1.145)
Lain-lain – bersih	(414)	(254)	(149)	(1.491)
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	(15.420)	(12.222)	(22.747)	(18.991)
<b>RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK TANGGUHAN</b>	<b>(36.440)</b>	<b>(21.418)</b>	<b>(33.299)</b>	<b>(32.466)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK TANGGUHAN</b>	<b>61</b>	<b>(74)</b>	<b>(151)</b>	<b>41</b>
<b>RUGI BERSIH PERIODE/TAHUN BERJALAN SEBELUM DAMPAK PENYESUAIAN PROFORMA</b>	<b>(36.379)</b>	<b>(21.492)</b>	<b>(33.450)</b>	<b>(32.425)</b>
Dampak penyesuaian proforma atas rugi bersih periode/taahun berjalan	-	39	619	213
<b>RUGI BERSIH PERIODE BERJALAN</b>	<b>(36.379)</b>	<b>(21.453)</b>	<b>(32.831)</b>	<b>(32.212)</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>				
<b>Penghasilan (beban) komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode selanjutnya:</b>				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(659)	62	123	153
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	165	(15)	(31)	(38)
<b>Penghasilan (beban) komprehensif lain setelah pajak</b>	<b>(494)</b>	<b>47</b>	<b>92</b>	<b>115</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF SEBELUM DAMPAK PENYESUAIAN PROFORMA ATAS PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>	<b>(36.873)</b>	<b>(21.406)</b>	<b>(32.739)</b>	<b>(32.097)</b>
Dampak penyesuaian proforma atas penghasilan (beban) komprehensif lain	-	1	3	(19)
<b>RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>	<b>(36.873)</b>	<b>(21.405)</b>	<b>(32.736)</b>	<b>(32.116)</b>
<b>RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk	(36.252)	(21.185)	(32.254)	(29.837)
Kepentingan nonpengendali	(127)	(268)	(577)	(2.375)
<b>JUMLAH</b>	<b>(36.379)</b>	<b>(21.453)</b>	<b>(32.831)</b>	<b>(32.212)</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk	(36.746)	(21.137)	(32.160)	(29.741)
Kepentingan nonpengendali	(127)	(268)	(576)	(2.375)
<b>JUMLAH</b>	<b>(36.873)</b>	<b>(21.405)</b>	<b>(32.736)</b>	<b>(32.116)</b>
<b>RUGI PER SAHAM YANG DAPATDIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam Rupiah penuh)</b>	<b>(8,85)</b>	<b>(10,59)</b>	<b>(16,13)</b>	<b>(48,91)</b>
<b>RUGI PER SAHAM DILUSI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam Rupiah penuh)</b>	<b>(8,85)</b>	<b>(4,47)</b>	<b>(6,80)</b>	<b>(8,91)</b>

\*Laporan keuangan telah disajikan kembali

**RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Berikut tabel yang menunjukkan rasio keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016, dan 2015:

	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015*
<b>LIQUIDITY RATIO</b>			
Current ratio	151,21%	62,02%	61,02%
Quick ratio	148,49%	55,85%	55,07%
<b>SOLVABILITY RATIO</b>			
Debt to asset ratio	37,86%	84,66%	79,02%
Debt to equity ratio	60,94%	551,96%	376,76%
<b>PROFITABILITY RATIO</b>			
Profit margin	29,29%	40,99%	51,36%
Net profit margin	(229,40%)	(102,09%)	(60,11%)
Return on Asset	(4,95%)	(3,45%)	(5,35%)
Return on Equity	(7,97%)	(22,52%)	(25,53%)
<b>ACTIVITY RATIO</b>			
Assets turnover ratio	2,16%	3,38%	8,91%
Working capital turnover ratio	38,86%	(112,83%)	(533,30%)

\*disajikan kembali

## VI ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Keterangan yang ada dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perusahaan beserta catatan-catatan di dalamnya, yang telah diumumkan di situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan [www.maba.co.id](http://www.maba.co.id). 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 Risiko Usaha.*

Pembahasan di bawah ini berisi prediksi kinerja ke depan dan mencerminkan pandangan Perseroan pada saat ini sehubungan dengan kejadian-kejadian di masa yang akan datang dan kinerja keuangan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda secara materiil dari yang diantisipasi dalam pernyataan-pernyataan untuk masa yang akan datang ini sebagai akibat dari faktor-faktor tertentu seperti yang dimaksud dalam Bab VI Risiko Usaha dan bagian lain dalam Prospektus ini.

Sesuai dengan PSAK di Indonesia, informasi tertentu untuk periode/ tahun yang ditetapkan bukan merupakan suatu acuan untuk kinerja keuangan Perseroan dan tidak bisa dijadikan sebagai alternatif untuk menyesuaikan seluruh hal-hal yang terdapat di laporan keuangan Perseroan atau acuan kinerja lainnya, acuan likuiditas atau acuan lainnya yang sesuai dengan PSAK di Indonesia.

### 1. UMUM

PT Marga Abhinaya Abadi Tbk ("Perseroan") didirikan pada mulanya dengan nama PT Lintas Insana Wisesa, yang didirikan di Indonesia sesuai Akta Notaris Imam Wahyudi, S.H., No. 01 tanggal 11 November 2009. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-61372.AH.01.01.2009 tanggal 15 Desember 2009. Entitas Induk mengubah nama menjadi PT Marga Abhinaya Abadi pada tanggal 3 Februari 2017 dan mengubah namanya kembali menjadi PT Marga Abhinaya Abadi Tbk pada tanggal 17 Februari 2017. Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor: 120 tanggal 17 Februari 2017, yang dibuat dihadapan Hasbullah Abdul Rasyid S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor : AHU-0004814.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 24 Februari 2017. Perubahan Permodalan setelah Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham dibuat dihadapan Hasbullah Abdul Rasyid S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, akta tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar Nomor : AHU-AH.01.03-0148974 tanggal 21 Juni 2017. Perubahan terakhir mengenai peningkatan modal dasar Perseroan sesuai dengan Akta No. 25 dibuat di hadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusannya No. AHU-0021833.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 20 Oktober 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0132349.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 20 Oktober 2017

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Entitas Induk adalah di bidang pembangunan dan akomodasi. Perseroan berkedudukan di Jakarta dan kantor berlokasi di Jalan Raya Pasar Minggu No. 18, Jakarta Selatan.

### 2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA PERSEROAN

Perseroan sebagai suatu entitas bisnis dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor resiko yang dapat berdampak positif dan juga negative terhadap kegiatan usaha dan kondisi keuangan Perusahaan.

#### A. *Faktor-faktor yang berkaitan dengan Indonesia*

##### 1) Kondisi Sosial dan Politik

Kondisi Politik Indonesia mengalami proses perubahan demokrasi, yang berakibat pada berbagai peristiwa sosial dan politik yang menjadi ciri dari ketidakpastian perubahan lingkungan politik di Indonesia. Tahun 2017 Indonesia menghadapi event politik yang sangat penting yaitu dilangsungkannya pemilihan Kepala Daerah. Suhu politik pada setiap tahapan Pemilihan awalnya diprediksi akan memanas, namun berkaca pada pengalaman bangsa Indonesia sebelumnya dan adanya kewaspadaan dan kesiagaan aparat keamanan serta bertambahnya kesadaran dan kedewasaan berpolitik bangsa Indonesia maka pemilihan Kepala Daerah tersebut dapat

belangsur relatif aman, damai dan terkendali. Tidak adanya jaminan bahwa kondisi sosial dimasa depan baik secara langsung atau tidak langsung tidak mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

## 2) Kondisi Perekonomian Indonesia

Bank dunia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapai 5,2 persen pada tahun 2017. Pondasi ekonomi yang kuat dan harga komoditas yang lebih tinggi dipandang bakal mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun ini. Meskipun demikian, Bank Dunia memandang masih ada beberapa risiko yang dapat menjadi tantangan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun ini. Risiko tersebut berasal baik dari dalam negeri maupun eksternal. Dari dalam negeri, beberapa risiko terhadap prospek pertumbuhan ekonomi Indonesia adalah meningkatnya inflasi di dalam negeri. Bank Dunia memprediksi inflasi indeks harga konsumen (IHK) pada tahun 2017 menjadi 4,3 persen dari 3,5 persen pada tahun 2016 lalu.

Sejumlah indikator menunjukkan roda perekonomian Indonesia selama awal 2017 bergerak relatif lebih cepat dari sebelumnya. Jika risiko eksternal dan internal bisa dikelola dengan baik, perekonomian Indonesia berpotensi tumbuh di atas target APBN sebesar 5,1 persen. Sejumlah indikator menunjukkan roda perekonomian Indonesia selama awal 2017 bergerak relatif lebih cepat dari sebelumnya. Jika risiko eksternal dan internal bisa dikelola dengan baik, perekonomian Indonesia berpotensi tumbuh di atas target APBN sebesar 5,1 persen.

Dalam RAPBN tahun 2017, alokasi anggaran untuk fungsi pariwisata direncanakan sebesar Rp5.761,0 miliar. Alokasi anggaran fungsi pariwisata tersebut ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan mendorong perekonomian melalui pengembangan pariwisata yang menjadi tanggung jawab Pemerintah. Arah kebijakan dan langkah-langkah yang ditempuh pemerintah dalam rangka melaksanakan fungsi pariwisata pada tahun 2017 antara lain: (1) mengembangkan pemasaran pariwisata nasional dengan mendatangkan sebanyak mungkin wisatawan mancanegara dan mendorong peningkatan wisatawan nusantara; (2) membangun destinasi pariwisata melalui peningkatan daya tarik daerah tujuan wisata sehingga berdaya saing di dalam negeri dan di luar negeri; (3) membangun industri pariwisata dengan meningkatkan partisipasi usaha lokal dalam industri pariwisata nasional serta meningkatkan keragaman dan daya saing produk/jasa pariwisata nasional di setiap destinasi pariwisata yang menjadi fokus pemasaran; dan (4) membangun kelembagaan pariwisata melalui pembangunan sumber daya manusia pariwisata serta organisasi kepariwisataan nasional.

## 3) Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah tentang pembangunan industri pariwisata juga sangat berpengaruh pada ketersediaan jasa perhotelan. Kebijakan pemerintah yang akan terus mendukung perkembangan pembangunan pendirian Perhotelan tentunya akan mempengaruhi tingkat okupansi Perseroan.

Dalam program pembangunan lima tahun, pemerintah fokus pada sektor; infrastruktur, maritim, energi, pangan, dan pariwisata. Pada tahun 2019, Pemerintah Indonesia menargetkan jumlah wisatawan asing diperkirakan mencapai 20 juta. Dalam rangka mencapai target ini, Pemerintah akan fokus pada memperbaiki infrastruktur Indonesia (termasuk infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi), akses, kesehatan & kebersihan dan juga meningkatkan kampanye promosi online (marketing) di luar negeri. Pemerintah juga merevisi kebijakan akses visa gratis di 2015 untuk menarik lebih banyak turis asing.

Dibandingkan dengan sektor lain, pembangunan pariwisata merupakan yang paling mudah menciptakan lapangan kerja (pro-job), pengentasan kemiskinan (pro-poor), mendorong pertumbuhan ekonomi (pro-growth), dan melestarikan lingkungan hidup (pro-environment). Dalam konteks ini, pariwisata memiliki prinsip "Semakin Dilestarikan, Semakin Mensejahterakan". Dengan bertambahnya jumlah kedatangan turis asing (baik turis maupun pebisnis asing) dikombinasikan dengan pertumbuhan PDB sebesar +5% dan pertumbuhan investasi, diperkirakan terjadi peningkatan permintaan untuk hotel dan kondominium (yang menggabungkan ciri-ciri apartemen dan hotel), dan juga tempat-tempat konferensi dan pameran. Apabila target Pemerintah yaitu 20 juta turis asing pada 2020 tercapai maka ada kebutuhan besar untuk industri perhotelan di Indonesia. Terlebih lagi, Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA), yang dimulai pada akhir tahun 2015, mengimplikasikan hubungan dagang yang lebih intensif di wilayah ASEAN yang dapat mengakibatkan semakin besarnya permintaan untuk akomodasi hotel.

## B. Faktor-faktor yang berkaitan dengan Internal Perseroan.

Faktor Internal sangat berpengaruh terhadap usaha Perusahaan, hal tersebut antara lain :

- 1) Kemampuan sumber daya manusia dan tenaga ahli yang professional dalam melakukan usaha Perusahaan.
- 2) Kemampuan Perusahaan dalam menjaga dan meningkatkan reputasi dan pelayanan.
- 3) Kemampuan Perusahaan untuk terus meningkatkan efisiensi biaya Perusahaan tanpa mengurangi reputasi, mutu dan kualitas usaha Perseroan.

Guna mengantisipasi faktor-faktor yang akan mempengaruhi usaha Perseroan maka Perseroan akan terus meningkatkan sumber daya manusia dan efisiensi biaya Perseroan. Perseroan juga akan terus berusaha menjaga hubungan baik dengan pemberi kerja sehingga terus dipercaya untuk terus mendapatkan proyek-proyek selanjutnya.

## 3. ANALISIS KEADAAN KEUANGAN DAN KINERJA

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (*member of Crowe Horwath International*) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, tanggal 3 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 38 (Revisi 2012): "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/31 Desember 2014 dan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (*member of Crowe Horwath International*) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, tanggal 19 Mei 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 25 (Revisi 2013): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan", penerapan awal PSAK 24 (revisi 2015): "Imbalan Kerja", dan PSAK 46 (Revisi 2014): "Pajak Penghasilan" yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/21 Desember 2013, dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Indra Suheri & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Baktizar BM, MM, CA, CPA, tanggal 7 Juni 2016 dengan pendapat wajar dengan pengecualian sehubungan dengan tidak diperhitungkannya imbalan kerja atas laporan keuangan tersebut.

### 3.1. Analisa Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Konsolidasian

Tabel berikut merupakan ikhtisar laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk tanggal 30 Juni 2017, 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015:

	<i>dalam Jutaan Rupiah</i>			
	30 Juni		31 Desember	
	2017	2016 (Tidak diaudit)	2016	2015*
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	15.858	21.014	54.621	52.868
<b>BEBAN DEPARTEMENTAL</b>	11.213	12.401	26.567	26.988
<b>LABA KOTOR</b>	<b>4.645</b>	<b>8.613</b>	<b>28.054</b>	<b>25.880</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				
Umum dan administrasi	17.576	12.917	25.109	25.627
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	5.697	2.236	6.452	6.844
Peralatan, pemeliharaan, dan energi	2.041	1.938	5.574	5.352
Penjualan dan promosi	351	718	1.471	1.532
Jumlah Beban Usaha	25.665	17.809	38.606	39.355
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(21.020)</b>	<b>(9.196)</b>	<b>(10.552)</b>	<b>(13.475)</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				
Bunga	(14.365)	(12.186)	(22.294)	(14.512)

Penyusutan properti investasi	(3.042)	(3.042)	(6.083)	-
Pajak	(27)	(140)	(1.020)	(1.843)
Pendapatan sewa	2.428	3.400	6.799	-
Provisi	-	-	-	(1.145)
Lain-lain – bersih	(414)	(254)	(149)	(1.491)
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	(15.420)	(12.222)	(22.747)	(18.991)
<b>RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK TANGGUHAN</b>	<b>(36.440)</b>	<b>(21.418)</b>	<b>(33.299)</b>	<b>(32.466)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK TANGGUHAN</b>	61	(74)	(151)	41
<b>RUGI BERSIH PERIODE/TAHUN BERJALAN SEBELUM DAMPAK PENYESUAIAN PROFORMA</b>	<b>(36.379)</b>	<b>(21.492)</b>	<b>(33.450)</b>	<b>(32.425)</b>
Dampak penyesuaian proforma atas rugi bersih periode/tahun berjalan	-	39	619	213
<b>RUGI BERSIH PERIODE BERJALAN</b>	<b>(36.379)</b>	<b>(21.453)</b>	<b>(32.831)</b>	<b>(32.212)</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>				
<b>Penghasilan (beban) komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode selanjutnya:</b>				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(659)	62	123	153
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	165	(15)	(31)	(38)
<b>Penghasilan (beban) komprehensif lain setelah pajak</b>	<b>(494)</b>	<b>47</b>	<b>92</b>	<b>115</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF SEBELUM DAMPAK PENYESUAIAN PROFORMA ATAS PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>	<b>(36.873)</b>	<b>(21.406)</b>	<b>(32.739)</b>	<b>(32.097)</b>
Dampak penyesuaian proforma atas penghasilan (beban) komprehensif lain	-	1	3	(19)
<b>RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>	<b>(36.873)</b>	<b>(21.405)</b>	<b>(32.736)</b>	<b>(32.116)</b>
<b>RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk	(36.252)	(21.185)	(32.254)	(29.837)
Kepentingan nonpengendali	(127)	(268)	(577)	(2.375)
<b>JUMLAH</b>	<b>(36.379)</b>	<b>(21.453)</b>	<b>(32.831)</b>	<b>(32.212)</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk	(36.746)	(21.137)	(32.160)	(29.741)
Kepentingan nonpengendali	(127)	(268)	(576)	(2.375)
<b>JUMLAH</b>	<b>(36.873)</b>	<b>(21.405)</b>	<b>(32.736)</b>	<b>(32.116)</b>
<b>RUGI PER SAHAM YANG DAPATDIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam Rupiah penuh)</b>	<b>(8,85)</b>	<b>(10,59)</b>	<b>(16,13)</b>	<b>(48,91)</b>
<b>RUGI PER SAHAM DILUSI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam Rupiah penuh)</b>	<b>(8,85)</b>	<b>(4,47)</b>	<b>(6,80)</b>	<b>(8,91)</b>

\*disajikan kembali

## Pendapatan Departemental

*Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2016.*

Jumlah pendapatan Departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp. 15.858,- juta, dimana terjadi penurunan sebesar Rp. 5.155,- juta atau turun sebesar 24,53% di bandingkan dengan jumlah pendapatan usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp 21.013,- juta. Penurunan ini bersumber dari penurunan pendapatan dari segmen usaha Perseroan di Cepu, sebagai dampak dari melambatnya aktivitas sektor minyak dan gas di Cepu. Perlambatan aktivitas sektor minyak dan gas di Cepu berdampak pada

penurunan permintaan penggunaan kamar, restoran, dan ruang meeting. Secara volume, jumlah *paid room nights* hotel di Cepu mengalami penurunan sebesar 35,17% dibandingkan pada tahun yang berakhir tanggal 30 Juni 2016. Harga kamar rata-rata yang terjual menurun sebesar 18,63% dibandingkan periode 30 Juni 2016.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah pendapatan Departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp. 15.858,- juta, dimana terjadi penurunan sebesar Rp 38.763 juta atau turun sebesar 70,97% dari jumlah pendapatan usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 54.621,- juta. Perlambatan aktivitas sector minyak dan gas di Cepu turut mempengaruhi pencapaian pendapatan departemental Perseroan. Perlambatan aktivitas sektor minyak dan gas di Cepu berdampak pada penurunan permintaan penggunaan kamar, restoran, dan ruang meeting. Secara volume, jumlah *paid room nights* hotel di Cepu mengalami penurunan sebesar 72,68% dibandingkan pada tahun yang berakhir tanggal 30 Juni 2016. Harga kamar rata-rata yang terjual menurun sebesar 13,16% dibandingkan periode 30 Juni 2016.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah pendapatan Departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 54.621,- juta, yang merupakan kenaikan sebesar Rp1.753,- juta atau naik sebesar 3,32% di bandingkan dengan jumlah pendapatan usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 52.868,- juta. Pada tahun 2015-2016 terjadi kenaikan yang merupakan kontribusi dari divisi makanan dan minuman hotel dengan adanya peningkatan penggunaan function/event. Peningkatan function/event ini sejalan dengan eksistensi produk sudah lebih dikenal oleh masyarakat. Kebijakan Pemerintah dalam hal pembatasan penggunaan meeting room di hotel mempengaruhi pertumbuhan pendapatan hotel.

Kebijakan pemerintah yang terkait pembangunan industry pariwisata berpengaruh terhadap ketersediaan jasa perhotelan. Kebijakan pemerintah yang akan terus mendukung perkembangan pembangunan pendirian Perhotelan tentunya akan mempengaruhi tingkat okupansi Perseroan. Sementara itu, kebijakan pemerintah seperti pembatasan penggunaan meeting room di hotel untuk instansi pemerintah dapat membatasi pertumbuhan pendapatan hotel.

Komponen pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan makanan dan minuman, pendapatan kamar, dan pendapatan departemental lainnya. Pendapatan makanan dan minuman bersumber dari penjualan makanan dan minuman di restoran, serta penjualan makanan dan minuman pada penggunaan ruang meeting dan ballroom hotel. Pendapatan kamar bersumber dari penggunaan kamar di aset hotel milik Perseroan dan Perusahaan Anak. Pendapatan lainnya bersumber antara lain dari penggunaan jasa laundry, valet, business centre di hotel. Pendapatan Perseroan berdasarkan jenisnya adalah sebagai berikut,

	30 Juni		31 Desember	
	2017	2016 (Tidak diaudit)	2016	2015
Makanan dan minuman	8.567.265.704	12.821.621.237	37.276.740.019	28.830.088.089
Kamar	5.046.336.017	7.308.435.744	14.149.332.886	21.418.947.489
Departemental lainnya	2.244.637.095	883.372.107	3.195.272.070	2.618.892.680
<b>Jumlah</b>	<b>15.858.238.816</b>	<b>21.013.429.088</b>	<b>54.621.344.975</b>	<b>52.867.928.258</b>

Untuk meningkatkan pendapatan, Perseroan berupaya meningkatkan jumlah perusahaan korporasi yang dapat diikat dalam kontrak tahunan, bekerjasama dengan wedding, event organizer, dan MICE corporate agent untuk meningkatkan penggunaan Ballroom dan kamar hotel.

### **Beban Departemental**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2016.

Jumlah beban departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 11.213,- juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp 1.187,- juta atau turun sebesar 9,57% di dibandingkan dengan Jumlah beban departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp 12.400,- juta. Penurunan tersebut sejalan dengan menurunnya pendapatan departemental Perseroan di periode yang sama.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah beban departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 11.213,- juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp 15.353 juta atau turun sebesar 57,79% dibandingkan dengan jumlah beban departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 26.567 juta. Menurunnya pendapatan departemental Perseroan pada periode ini berdampak pada penurunan beban departemental.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah beban departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp26.567,- juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp421,- juta atau turun sebesar 1,56% di dibandingkan dengan Jumlah beban departemental pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp26.988,- juta. Penurunan tersebut sebanding dengan upaya efisiensi yang dilakukan Perusahaan agar Perusahaan dapat tetap mempertahankan kinerja operasional dan keuangan Perseroan.

Beban departemental Perseroan terdiri dari beban makanan dan minuman, beban kamar, beban departemental lainnya, dan beban gaji, upah dan tunjangan lainnya. Beban departemental berdasarkan komponennya adalah sebagai berikut;

	30 Juni		31 Desember	
	2017	2016 (Tidak diaudit)	2016	2015
Makanan dan minuman	2.405.838.614	2.594.541.313	8.098.320.892	6.268.599.856
Kamar	1.878.645.865	2.826.866.593	5.479.321.813	6.932.294.878
Departemental lainnya	133.847.902	64.651.292	182.709.771	293.958.870
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	6.795.100.383	6.914.527.257	12.806.554.228	13.493.056.338
<b>Jumlah</b>	<b>11.213.432.764</b>	<b>12.400.586.455</b>	<b>26.566.906.704</b>	<b>26.987.909.942</b>

Dari sisi biaya, Perseroan berupaya melakukan efisiensi biaya melalui sentralisasi pengadaan untuk mendapatkan harga terbaik, penghematan energi, dan menjaga pertumbuhan negative atas jumlah karyawan.

### **Laba Kotor**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2016.

Jumlah laba kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 4.645,- juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp. 3.968,- juta atau turun sebesar 46,07% di dibandingkan dengan Jumlah laba kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp 8.613,- juta. Penurunan laba kotor tersebut sejalan dengan penurunan pendapatan departemental Perseroan di periode yang sama.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah laba kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 4.645,- juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp 23.409 juta atau turun sebesar 83,44% dibandingkan dengan laba kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 28.054,- juta. Menurunnya pendapatan departemental berdampak pada penurunan laba kotor Perseroan.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah laba kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp28.054,- juta, yang merupakan kenaikan sebesar Rp2.174,- juta atau naik sebesar 8,40% di bandingkan dengan Jumlah laba kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp25.880,- juta. Kenaikan laba kotor relevan dengan kenaikan pendapatan usaha Perseroan diikuti dengan efisiensi dari beban gaji dan beban operasional.

**Beban Usaha**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2016.

Jumlah beban usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 25.665,- juta, yang merupakan kenaikan sebesar Rp 7.857,- juta atau naik sebesar 44,12% di bandingkan dengan Jumlah beban usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp 17.808,- juta.

Peningkatan beban usaha tahun berjalan pada periode ini disebabkan adanya penambahan biaya Gaji, Upah, dan Tunjangan lainnya serta Beban Imbalan Kerja. Hal ini sehubungan dengan penambahan Sumber Daya Manusia yang ditujukan untuk melengkapi fungsi – fungsi pendukung internal Perseroan sebagai perusahaan terbuka.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah beban usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 25.665,- juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp 12.942 juta atau turun sebesar 33,52% dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 38.607,- juta. Terdapat penambahan Sumber Daya Manusia selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah beban usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp38.607,- juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp748,- juta atau turun sebesar 1,90% di bandingkan dengan Jumlah beban usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp39.355,- juta. Penurunan merupakan upaya perusahaan melakukan efisiensi atas biaya kegiatan umum dan administrasi dan gaji, upah dan tunjangan lainnya.

**Rugi Bersih Tahun Berjalan**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2016.

Jumlah Rugi Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp (36.379,-) juta, yang merupakan kenaikan kerugian sebesar Rp 14.926,- juta atau naiknya kerugian sebesar 69,58% dibandingkan dengan jumlah Rugi Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp (21.453,-) juta. Peningkatan rugi bersih tahun berjalan pada periode ini disebabkan adanya penurunan pendapatan departemental dan peningkatan beban gaji, upah, dan tunjangan lainnya serta peningkatan beban bunga.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah Rugi Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp (36.379,-) juta, yang merupakan kenaikan kerugian sebesar Rp 3.547,- juta atau sebesar 10,80% dibandingkan dengan jumlah Rugi Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Desember 2016 sebesar Rp (32.831,-) juta. Penurunan pendapatan departemental dan peningkatan beban gaji, upah, dan tunjangan lainnya serta peningkatan

beban bunga, berdampak pada kenaikan rugi bersih pada periode ini.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah Rugi Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp (33,450) juta, yang merupakan kenaikan kerugian sebesar Rp1.024,- juta atau naiknya kerugian sebesar 3,16% dibandingkan dengan jumlah Rugi Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp(32,426) juta. Peningkatan rugi neto tahun berjalan pada periode ini disebabkan adanya beban bunga pinjaman dan Penyusutan Investasi Properti.

**Penghasilan (beban) Komprehensif lain-lain**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2016.

Jumlah penghasilan (beban) Komprehensif lain-lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp (494,-) juta, yang merupakan kenaikan sebesar Rp 540,- juta atau naik sebesar 1.172,04% dibandingkan dengan Jumlah penghasilan (beban) Komprehensif lain-lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp 46,- juta. Kenaikan tersebut terjadi akibat peningkatan beban liabilitas imbalan kerja, sehubungan dengan penambahan pegawai tetap untuk melengkapi fungsi – fungsi pendukung internal Perseroan.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah penghasilan (beban) Komprehensif lain-lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp (494,-) juta, yang merupakan kenaikan sebesar Rp 586,- juta atau naik sebesar 636,02% dibandingkan dengan jumlah penghasilan (beban) komprehensif lain – lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 92,- juta. Peningkatan beban liabilitas imbalan kerja di periode enam bulan ini berdampak pada peningkatan beban komprehensif lain – lain.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah penghasilan (beban) Komprehensif lain-lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp92,- juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp24,- juta atau turun sebesar 20,69% di bandingkan dengan Jumlah penghasilan (beban) Komprehensif lain-lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp116,- juta. Penurunan tersebut terjadi akibat dari perhitungan aktuarial pada tahun 2015.

Tabel berikut merupakan komposisi Aset Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015:

	30 Juni 2017	dalam jutaan Rupiah 31 Desember	
		2016	2015*
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan bank	11.196	3.667	4.432
Piutang usaha - Pihak ketiga	7.445	5.201	6.372
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	2.144	1.829	557
Pihak berelasi	8.696	6.332	-
Persediaan	2.197	3.028	1.564
Uang muka dan beban dibayar di muka	90.381	10.360	3.013
Pajak dibayar dimuka	-	-	98
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>122.059</b>	<b>30.417</b>	<b>16.036</b>

<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset tetap – neto	494.553	470.862	471.757
Properti investasi – neto	112.542	115.583	121.667
Piutang pihak berelasi	3.149	3.191	-
Aset pajak tangguhan	132	49	36
Aset lain-lain	1.801	964	3.708
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>612.177</b>	<b>590.649</b>	<b>597.168</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>734.236</b>	<b>621.066</b>	<b>613.204</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS)-NETO</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank jangka pendek	-	-	2.000
Utang usaha - Pihak ketiga	4.005	3.239	2.832
Utang lain-lain - Pihak ketiga	35.734	3.400	3.389
Beban masih harus dibayar	4.302	3.693	2.681
Utang pajak	4.594	5.737	2.957
Pendapatan diterima di muka	142	271	-
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	735	676	454
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	31.050	31.787	11.711
Utang pembiayaan konsumen	124	166	184
Utang sewa pembiayaan	33	72	70
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>80.719</b>	<b>49.041</b>	<b>26.278</b>
dalam jutaan Rupiah			
	<b>30 Juni 2017</b>	<b>31 Desember</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015*</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang pihak berelasi	10.757	282.252	317.200
Liabilitas imbalan kerja karyawan	5.882	2.203	1.669
Liabilitas pajak tangguhan	165	308	113
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	180.440	191.880	138.975
Utang pembiayaan konsumen	51	121	277
Utang sewa pembiayaan	-	-	72
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>197.295</b>	<b>476.764</b>	<b>458.306</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>278.014</b>	<b>525.805</b>	<b>484.584</b>

\*disajikan kembali

Tabel berikut merupakan komposisi Ekuitas Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015:

<b>EKUITAS</b>	<i>dalam jutaan Rupiah</i>		
	<b>30 Juni 2017</b>	<b>31 Desember</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015*</b>
<b>EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS)-NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per lembar saham pada tanggal 30 Juni 2017 dan Rp 1.000.000 per lembar saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015			
Modal dasar - 18.960.000.000 lembar saham pada tanggal 30 Juni 2017 dan 200.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015.			

Modal ditempatkan dan disetor - 5.925.000.000 lembar saham pada tanggal 30 Juni 2017 dan 200.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015	592.500	200.000	200.000
Tambahan modal disetor	6.668	-	-
Proforma modal yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	464	1.086
Selisih atas transaksi dengan pihak nonpengendali	(2.486)	-	-
Defisit	(140.869)	(104.124)	(71.964)
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Ekuitas) - Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	455.813	96.340	129.122
<b>KEPENTINGAN NON PENGENDALI</b>	<b>409</b>	<b>(1.079)</b>	<b>(502)</b>
<b>JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS) - NETO</b>	<b>456.222</b>	<b>95.261</b>	<b>128.620</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS ( DEFISIENSI EKUITAS) - NETO</b>	<b>734.236</b>	<b>621.066</b>	<b>613.204</b>

\*disajikan kembali

### Jumlah Aset

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah aset pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 734.236,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 113.170,- juta atau naik sebesar 18,22% dari jumlah aset tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 621.066,- juta.

Peningkatan jumlah aset bersumber dari peningkatan kas dan bank yang berasal dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang belum seluruhnya digunakan oleh Perseroan dan bersumber dari peningkatan Uang Muka atas pembelian tanah di daerah Medan untuk pengembangan usaha Perseroan.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp621.066,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp7.862,- juta atau naik sebesar 1,28% dari jumlah aset tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp613.204,- juta. Peningkatan jumlah aset bersumber pada peningkatan utang afiliasi (piutang berelasi) dimana perusahaan memberikan support kepada anak perusahaan (hotel di Cepu) yang mengalami penurunan pendapatan hotel akibat terjadinya perlambatan kondisi ekonomi

### Kas dan Bank

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah kas dan bank pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 11.196,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 7.529,- juta atau naik sebesar 205,3% dari jumlah kas dan bank tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 3.667,- juta. Peningkatan kas dan bank tersebut berasal dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang belum seluruhnya digunakan oleh Perseroan.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah kas dan bank pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.667,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp765,- juta atau turun sebesar 17,26% dari jumlah kas dan bank tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp4.432,- juta. Penurunan kas relevan dengan pertumbuhan penjualan yang lebih lambat dibanding tahun sebelumnya. Ditambah dengan pengeluaran untuk beban bunga bank dari hutang yang baru didapatkan di tahun 2016.

## **Piutang Usaha Pihak ketiga**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah piutang usaha Pihak Ketiga pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 7.445,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 2.244,- juta atau naik sebesar 43,15% dari jumlah piutang usaha tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 5.201,- juta. Kenaikan piutang usaha pihak ketiga tersebut sebagian besar disebabkan oleh kenaikan piutang kepada pelanggan – pelanggan hotel.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah piutang usaha Pihak Ketiga pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp5.201,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.171,- juta atau turun sebesar 18,38% dari jumlah piutang usaha tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp6.372,- juta. Penurunan piutang usaha bersumber pada perubahan kebijakan penagihan yang ditujukan untuk meningkatkan kolektibilitas pendapatan perusahaan

## **Persediaan**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah persediaan pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 2.197,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp 831,- juta atau turun sebesar 27,44% dari jumlah persediaan tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 3.028,- juta. Penurunan ini bersumber pada perubahan kebijakan pembelian, yang ditujukan untuk meningkatkan efisiensi dari manajemen stok.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah persediaan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.028,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp1.464,- juta atau naik sebesar 93,61% dari jumlah persediaan tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.564,- juta. Kenaikan pada persediaan karena adanya hotel yang baru beroperasi di Cepu sehingga dibutuhkan penambahan pembelian persediaan untuk menunjang operasional hotel tersebut.

## **Uang Muka dan Pembayaran Dimuka**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah uang muka dan pembayaran dimuka pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 90.381,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 80.020,- juta atau naik sebesar 772,36% dari jumlah uang muka dan pembayaran dimuka tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp10.360,- juta. Kenaikan uang muka di tahun 2016 sebagian besar disebabkan adanya pembelian aset berupa tanah di daerah Medan untuk keperluan ekspansi Perseroan.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah uang muka dan pembayaran dimuka pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp10.360,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp7.347,- juta atau naik sebesar 243,84% dari jumlah uang muka dan pembayaran dimuka tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp3.013,- juta. Kenaikan uang muka di tahun 2016 sebagian besar disebabkan adanya penambahan pembelian aset oleh Dream Food berupa satu lantai gedung kantor di ITS Tower.

## **Jumlah Liabilitas**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah liabilitas pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 278.014,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp 247.791,- juta atau turun sebesar 47,13% dari jumlah liabilitas tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 525.805,- juta. Penurunan ini sebagian besar disebabkan adanya penurunan pada utang pihak berelasi, terkait adanya konversi utang menjadi modal dari PT. Saligading Bersama.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp525.805,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp41.221,- juta atau naik sebesar 8,51% dari jumlah liabilitas tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp484.584,- juta. Penambahan pinjaman bank digunakan untuk pembelian ruang kantor di lantai 03 unit 01-15, lantai 25 unit 01-12, dan lantai 26 unit 01-15 di ITS Tower, Jalan Pasar Minggu, Jakarta.

### **Utang Usaha**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah utang usaha pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 4.005,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 766,- juta atau naik sebesar 23,64% dari jumlah utang usaha tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 3.239,- juta. Kenaikan utang usaha tersebut sebagian besar disebabkan oleh kenaikan utang kepada pemasok bahan makanan dan minuman.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah utang usaha pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.239,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp407,- juta atau naik sebesar 14,37% dari jumlah utang usaha tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.832,- juta. Dikarenakan penambahan aktifitas hotel yaitu adanya pembelian kebutuhan persediaan untuk makanan dan minuman.

### **Utang lain-lain Pihak ketiga**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah Utang lain-lain Pihak ketiga pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 35.734,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 32.333,- juta atau naik sebesar 950,89% dari jumlah Utang lain-lain Pihak ketiga tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 3.400,-. Kenaikan utang lain-lain pihak ketiga tersebut dikarenakan adanya fasilitas pembiayaan modal kerja yang baru didapatkan di awal tahun 2017 dengan jangka waktu selama 12 bulan.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah Utang lain-lain Pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.400,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp11,- juta atau naik sebesar 0,32% dari jumlah Utang lain-lain Pihak ketiga tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp3.389,- juta.

### **Utang Pajak**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah utang pajak pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 4.594,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp 1.142,- juta atau turun sebesar 19,92% dari jumlah utang pajak tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp5.737,- juta. Penurunan ini disebabkan penurunan atas utang Pajak Hotel dan Restoran.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah utang pajak pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp5.737,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.781,- juta atau naik sebesar 94,08% dari jumlah utang pajak tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.956,-juta. Relevan dengan peningkatan kegiatan usaha Perseroan

### **Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 31.050,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp 736,- juta atau turun sebesar 2,32% dari jumlah utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 31.786,- juta. Penurunan ini disebabkan adanya penyesuaian jadwal pembayaran pokok dan bunga atas Kredit Investasi Bank Bukopin milik PT. Go Cell Internasional.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp31.786,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp20.075,- juta atau naik sebesar 171,42% dari jumlah utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp11.711,- juta.

### **Utang Pihak Berelasi**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah Utang Pihak Berelasi pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 10.757,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp 271.495,- juta atau turun sebesar 96,19% dari jumlah utang pihak berelasi tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 282.252,- juta. Penurunan tersebut dikarenakan adanya konversi hutang menjadi modal atas utang pihak berelasi dari PT. Saligading Bersama.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah Utang Pihak Berelasi pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp282.252,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp34.948,- juta atau turun sebesar 11,02% dari jumlah utang pihak berelasi tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp317.200,- juta.

### **Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 5.882,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 3.678,- juta atau naik sebesar 167,01% dari jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 2.203,- juta. Kenaikan liabilitas imbalan kerja tersebut disebabkan adanya penambahan karyawan, yang ditujukan untuk melengkapi fungsi – fungsi pendukung internal Perseroan.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.203,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp534,- juta atau naik sebesar 32,00% dari jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.669,- juta. Kenaikan liabilitas imbalan kerja ini disebabkan oleh lamanya masa kerja karyawan yang dihitung oleh aktuaria sampai dengan akhir 2016 dan adanya penambahan jumlah karyawan di 2016.

### Utang Bank Jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 180.440,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp 11.440,- juta atau naik sebesar 5,96% dari jumlah Utang Bank Jangka Panjang tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 191.880,- juta.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp191.880,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp52.905,- juta atau naik sebesar 38,07% dari jumlah Utang Bank Jangka Panjang tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp138.975,- juta.

### Jumlah Ekuitas

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Jumlah ekuitas pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 456.222,- juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 360.961,- juta atau naik sebesar 378,92% dari jumlah ekuitas tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 95.261,- juta. Kenaikan disebabkan oleh adanya pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham dan konversi hutang menjadi modal atas utang pihak berelasi dari PT. Saligading Bersama.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun 2015

Jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp95.261,- juta, mengalami penurunan sebesar Rp33.359,- juta atau turun sebesar 25,94% dari jumlah ekuitas tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp128.620,- juta. Penurunan diakibatkan penambahan defisit di 2016.

### 3.2. Analisa Arus Kas

Tabel berikut merupakan komposisi arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 :

	30 Juni 2017	dalam jutaan Rupiah 31 Desember	
		2016	2015*
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan	13.485	56.063	46.514
Penerimaan dari kegiatan usaha lainnya	1.095	2.792	3.307
Pembayaran untuk beban keuangan	(14.365)	(22.294)	(15.657)
Pembayaran untuk beban gaji, upah, dan tunjangan lainnya	(12.492)	(19.273)	(20.337)
Pengeluaran untuk kegiatan usaha lainnya	(743)	(1.400)	(3.884)
Pembayaran kas kepada			
pemasok	(2.822)	(8.655)	(14.266)
pihak ketiga	(7.276)	(14.817)	(11.994)
Pembayaran kepada pemerintah	(1.169)	(922)	(1.940)
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(24.287)</b>	<b>(8.506)</b>	<b>(18.257)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Perolehan aset tetap	(34.924)	(20.109)	(75.156)
Uang muka pembelian aset dan tanah	(80.000)	(7.937)	(23)

Perolehan properti investasi	-	-	(121.667)
Akuisi Entitas Anak	-	-	(2.500)
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(114.924)</b>	<b>(28.046)</b>	<b>(199.346)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan utang lain-lain	110.000	-	-
Penerimaan modal disetor melalui Penawaran Umum Perdana Saham	46.759	-	-
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana Saham	5.611	-	-
Penerimaan utang pihak berelasi	738	-	-
Pembayaran utang bank jangka panjang	(12.176)	(13.519)	(3.101)
Pembayaran beban emisi saham	(4.043)	-	-
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(111)	(175)	(160)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(38)	(70)	(62)
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	86.500	45.427
Utang pihak berelasi	-	(34.948)	176.108
Pembayaran utang bank jangka Pendek	-	(2.000)	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>146.740</b>	<b>35.788</b>	<b>218.212</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	<b>7.529</b>	<b>(764)</b>	<b>609</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL PERIODE</b>	<b>3.667</b>	<b>4.431</b>	<b>3.807</b>
<b>KAS DAN BANK ENTITAS ANAK SAAT AKUISISI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR PERIODE</b>	<b>11.196</b>	<b>3.667</b>	<b>4.431</b>

\*disajikan kembali

Perseroan melakukan manajemen kas dan monitoring saldo arus kas secara berkala untuk memastikan kecukupan modal kerja. Dalam kondisi dibutuhkannya tambahan modal kerja, Perseroan akan mengajukan utang dan/atau kepada pemegang saham, dan/atau pinjaman kepada bank atau lembaga keuangan lainnya.,

Sumber dan jumlah arus kas dari aktivitas operasi Perseroan bersumber dari penerimaan pendapatan departemental, yakni dari pendapatan makanan dan minuman, kamar, dan departemental lainnya. Sedangkan Arus kas aktivitas investasi Perseroan digunakan untuk pembelian aset tetap dan untuk Arus kas pendanaan Perseroan terutama bersumber dari penerimaan utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dibandingkan dengan periode 12 (dua belas bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp 24.287,- juta dimana didapatkan melalui aktivitas penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 13.485,- juta dan penerimaan untuk kegiatan usaha lainnya sebesar Rp 1.096,- juta sementara pembayaran untuk beban keuangan, pembayaran untuk beban gaji, upah, dan tunjangan lainnya pembayaran kas kepada pemasok, pihak ketiga dan pembayaran untuk pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp 14.365,- juta, Rp 12.491,- juta, Rp 7.276,- juta, Rp 2.822,- juta dan Rp 1.169,- juta.

Untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp 114.924,- juta dimana digunakan untuk aktivitas pembelian aset tetap sebesar Rp 34.924,- juta dan uang muka pembelian aset sebesar Rp 80.000,- juta.

Untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 146.740,- juta dimana didapatkan terutama dari penerimaan utang lain-lain sebesar Rp 110.000,- juta, penerimaan modal disetor melalui penawaran umum Perdana saham sebesar Rp. 46.759,- juta, Agio saham sebesar Rp. 5.611,- juta, penerimaan utang pihak berelasi sebesar Rp. 738,- juta. Sementara pembayaran atas beban emisi saham, utang bank jangka panjang, pembayaran utang pembiayaan konsumen, dan pembayaran utang sewa pembiayaan masing-masing sebesar Rp 4.043,- juta, Rp 12.176,- juta, Rp 110,- juta, dan Rp 38,- juta.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp8.505,- juta dimana didapatkan melalui aktivitas penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp56.063,- juta dan penerimaan untuk kegiatan usaha lainnya sebesar Rp1.392,- juta sementara pembayaran untuk beban keuangan, pembayaran untuk beban gaji, upah, dan tunjangan lainnya pembayaran kas kepada pemasok, pihak ketiga dan pembayaran untuk pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp22.294,- juta, Rp19.273,- juta, Rp14.817,- juta, Rp8.654,- juta dan Rp922,- juta.

Untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp28.046,- juta dimana digunakan untuk aktivitas pembelian aset tetap sebesar Rp20.109,- juta dan uang muka pembelian aset sebesar Rp7.937,- juta.

Untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp35.786,- juta dimana didapatkan terutama dari penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp86.500,- juta, sementara pembayaran utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, utang bank jangka pendek, pembayaran utang pembiayaan konsumen, dan pembayaran utang sewa pembiayaan masing-masing sebesar Rp34.947,- juta, Rp13.519,- juta, Rp2.000,- juta, Rp175,- juta, dan Rp73,- juta.

Periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pada periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp18.257,- juta dimana didapatkan melalui aktivitas penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp46.514,- juta sementara pembayaran untuk kegiatan usaha lainnya, beban keuangan, pembayaran untuk beban gaji, upah, dan tunjangan lainnya, pembayaran kas kepada pemasok, pihak ketiga dan pembayaran untuk pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp577,- juta, Rp15.657,- juta, Rp20.337,- juta, 11.994,- juta, Rp14.266,- juta, dan Rp1.940,- juta.

Untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp199.346,- juta dimana digunakan untuk aktivitas pembelian aset tetap, uang muka pembelian aset, perolehan properti investasi dan akuisisi entitas anak masing-masing sebesar Rp75.176,- juta, Rp23,- juta, Rp121.667,- juta dan Rp2.500,- juta.

Untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp218.213,- juta dimana didapatkan terutama dari penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp45.427,- juta dan utang pihak berelasi sebesar dan Rp176.108- juta sementara pembayaran utang bank jangka panjang, pembayaran utang pembiayaan konsumen dan pembayaran utang sewa pembiayaan masing-masing sebesar Rp3.101,- juta, Rp160,- juta dan Rp61,- juta.

#### 4 RASIO KEUANGAN PERSEROAN

Berikut tabel yang menunjukkan rasio keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015

	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015*
<b>LIQUIDITY RATIO</b>			
Current ratio	151,21%	62,02%	61,02%
Quick ratio	148,49%	55,85%	55,07%
<b>SOLVABILITY RATIO</b>			
Debt to asset ratio	37,86%	84,66%	79,02%
Debt to equity ratio	60,94%	551,96%	376,76%
<b>PROFITABILITY RATIO</b>			
Profit margin	29,29%	51,36%	48,95%
Net profit margin	(229,40%)	(102,09%)	(60,11%)
Return on Asset	(4,95%)	(3,45%)	(5,35%)
Return on Equity	(7,97%)	(22,52%)	(25,53%)

ACTIVITY RATIO			
Assets turnover ratio	2,16%	3,38%	8,91%
Working capital turnover ratio	38,36%	(112,83%)	(533,30%)

\*disajikan kembali

## LIKUIDITAS

Tingkat likuiditas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya. Tingkat likuiditas diukur dengan :

*Current Ratio yaitu perbandingan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu. Current Ratio Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah 151,22%, 62,02% dan 61,02%.*

*Quick Ratio yaitu perbandingan aset lancar yang dikurangi persediaan terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu. Quick Ratio pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah 148,49%, 55,85% dan 55,07%.*

Likuiditas Perseroan antara lain

1. Sumber internal dan eksternal dari likuiditas;

Sumber internal bersumber dari kegiatan operasional Entitas induk dan anak, pinjaman pemegang saham. Sumber eksternal berupa pinjaman bank atau lembaga keuangan lainnya, serta dari pasar modal.

2. Sumber likuiditas yang material yang belum digunakan;

Sumber likuiditas yang belum digunakan adalah yang bersumber dari pasar modal melalui penawaran umum saham ke masyarakat.

Kemampuan Perseroan dalam menghasilkan kas bersumber dari pendapatan kamar, pendapatan makanan dan minuman dan pendapatan lainnya yang dijalankan oleh Entitas induk dan anak. Perseroan memanfaatkan hasil dari kegiatan operasional tersebut sebagai modal kerja. Dalam kondisi Perseroan memerlukan modal kerja tambahan, Perseroan akan memanfaatkan sumber internal berupa pinjaman pemegang saham, atau sumber eksternal berupa pinjaman bank atau Lembaga keuangan lainnya, serta dari pasar modal.

Perseroan mengalami ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan yaitu antara lain kebijakan pemerintah pusat dan daerah terkait sector *hospitality*. Faktor tersebut dapat mempengaruhi permintaan atas barang dan jasa yang ditawarkan oleh Perseroan, yang dapat mempengaruhi likuiditas Perseroan.

## SOVABILITAS

Tingkat solvabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dan panjangnya baik dengan menggunakan seluruh asetnya maupun hanya dengan modal yang dimilikinya. Tingkat solvabilitas diukur dengan :

*Debt to Asset Ratio yaitu perbandingan total kewajiban baik pendek maupun panjang terhadap total aset Perusahaan pada waktu tertentu. Debt to Asset Ratio Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016, dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah 37,86%, 84,66% dan 79,02%.*

*Debt to Equity Ratio yaitu perbandingan total kewajiban baik pendek maupun panjang terhadap total modal Perusahaan pada waktu tertentu. Debt to Equity Ratio pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah 60,94%, 551,96% dan 376,76%.*

## PROFITABILITAS

Profitabilitas merupakan kemampuan Perusahaan dalam meraih laba baik diukur dengan penjualan, aset dan modal yang dimiliki oleh perusahaan. Tingkat profitabilitas diukur dengan :

*Profit Margin perbandingan pendapatan kotor terhadap total penjualan pada waktu tertentu. Profit Margin Perusahaan*

pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah 29,29%, 40,99%, dan 51,36%.

*Return on Asset perbandingan pendapatan komprehensif terhadap total aset pada waktu tertentu. Return on Asset Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah -4,95%, -3,45% dan -5,35% .*

*Return on Equity perbandingan pendapatan komprehensif terhadap total modal pada waktu tertentu. Return on Equity Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah -7,97%, -22,52% dan -25,53%.*

## EFEKTIVITAS

Tingkat Efektivitas menunjukkan keefektifan sebuah perusahaan dalam menggunakan aktiva atau sumber daya yang dimiliki dalam menghasilkan pendapatan. Tingkat efektivitas diukur dengan :

*Asset turnover Ratio yaitu perbandingan pendapatan terhadap total modal kerja pada waktu tertentu. Asset turnover Ratio Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah 2,16%, 3,38% dan 8,91%.*

*Working capital Ratio yaitu perbandingan lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu. Working capital Ratio pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing dan berturut-turut adalah 38,36%, -112,83%, -533,30%.*

## SEGMENT OPERASI

Penjualan atau pendapatan Perseroan dan laba usaha Perseroan dalam operasi per segmen adalah sebagai berikut :

		30 Juni 2017					
		Jakarta (Rantang Ibu)	Tangerang (Hotel Allium)	Cepu 1 (Hotel Allium)	Cepu 2 (Hotel Ammi)	Eliminasi	Konsolidasian
<b>Pendapatan</b>							
Makanan dan minuman	dan	698.883.186	6.792.250.655	573.106.135	503.025.727		8.567.265.704
Kamar			3.641.100.174	445.327.433	959.908.410		5.046.336.017
Departemental lainnya			2.135.018.979	112.731.974	73.704.946	(76.818.804)	2.244.637.095
<b>Jumlah</b>		<b>698.883.186</b>	<b>12.568.369.808</b>	<b>1.131.165.542</b>	<b>1.536.639.084</b>	<b>(76.818.804)</b>	<b>15.858.238.816</b>

Pendapatan Perseroan pada tanggal 30 Juni 2017 sebesar Rp 8.567 juta, dengan kontribusi utama bersumber dari segmen operasi Tangerang (Hotel Allium) sebesar Rp 6.792 juta atau 79,25% dari pendapatan konsolidasian. Segmen operasi Cepu 2 (Hotel Ammi), Cepu 1 (Hotel Allium), dan Jakarta (Rantang Ibu) masing – masing menyumbang sebesar 9,69%, 7,13%, dan 4,41% atas pendapatan konsolidasian. Pendapatan segmen operasi Tangerang (Hotel Allium) utamanya disumbang oleh pendapatan makanan dan minuman yakni sebesar 54,04% dan sisanya dari pendapatan kamar dan pendapatan lainnya sebesar 28,97% dan 16,99%. Kontribusi pendapatan makanan dan minuman tersebut bersumber dari penggunaan ruang meeting, ballroom dan restoran. Pada segmen operasi Cepu 2 (Hotel Ammi), sebesar 62,47% disumbang oleh pendapatan kamar, dan sisanya dari pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan lainnya sebesar 32,47% dan 4,80%. Pada segmen operasi Cepu 1 (Hotel Allium), sebesar 50,67% disumbang oleh pendapatan makanan dan minuman, dan sisanya dari pendapatan kamar dan pendapatan lainnya sebesar 39,37% dan 9,97%. Rasio laba kotor terhadap pendapatan untuk segmen operasi Tangerang (Hotel Allium) sebesar 42,99%, dan segmen operasi Cepu 2 (Hotel Ammi) sebesar 1,34%. Sementara segmen operasi Cepu 1 (Hotel Allium) dan Jakarta (Rantang Ibu) mencatat rugi kotor, dengan rasio rugi kotor terhadap pendapatan sebesar -39,97% dan 35,74%.

## MANAJEMEN RISIKO

Tingkat probabilitas risiko yang sangat potensial terjadi dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (yaitu risiko mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko mata uang adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan bank dalam mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dan Rupiah.

Berikut adalah posisi aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015:

	30 Juni 2017	
	Mata Uang Asing USD	Ekuivalen Rp
<b>Aset</b>		
Kas dan bank	804	10.713.937

Sebagaimana tertera di tabel di atas, jumlah kas dan bank dalam mata uang asing USD pada tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp 10.713.937, atau sebesar 0,10% dari total kas dan bank sebesar Rp 11.196.148.433. Pada tanggal 31 Juli 2017, nilai tukar adalah Rp 13.323 untuk 1 USD. Apabila kurs tersebut digunakan pada tanggal 30 Juni 2017, aset moneter bersih akan meningkat Rp 3.216. Berdasarkan kontribusi kas dan bank dalam mata uang asing dan sensitivitasnya tersebut, Perseroan menganggap risiko fluktuasi kurs mata uang asing tidak memiliki dampak yang material terhadap hasil usaha atau keadaan keuangan Perseroan pada masa yang akan datang. Sehingga Perseroan tidak menganggap perlunya melakukan proteksi atas posisi aset moneter dalam mata uang asing tersebut.

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh tingkat suku bunga terutama terkait pada utang bank jangka pendek dan panjang, utang pembiayaan konsumen, dan utang sewa pembiayaan.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko tingkat suku bunga pada tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015:

	30 Juni 2017						Jumlah
	Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun Kedua	Jatuh Tempo Pada Tahun Ketiga	Jatuh Tempo Pada Tahun Keempat	Jatuh Tempo Lebih dari Tahun Kelima	
<b>Liabilitas</b>							
Utang bank jangka panjang	11,00%-13,25%	31.050.000.000	44.164.490.024	47.872.621.694	40.558.710.742	47.844.467.619	211.490.290.079
Utang pembiayaan konsumen	13,00%	124.008.443	51.722.412	-	-	-	175.730.855,13
Utang sewa pembiayaan	12,00%	33.574.086	-	-	-	-	33.574.086

Perseroan berupaya melakukan monitoring atas fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perseroan secara tepat waktu. Semua pinjaman atas nama Perseroan dan Perusahaan Anak adalah dalam mata uang Rupiah dengan suku bunga yang ditentukan terlebih dahulu. Dengan demikian dampak dari risiko fluktuasi suku bunga acuan terhadap hasil usaha atau keadaan keuangan Perseroan pada masa datang dapat diantisipasi dengan baik. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga saat ini.

Risiko kredit adalah risiko dalam hal pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan

operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing, dan instrumen keuangan lainnya. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha dari pelanggan dan piutang lain-lain. Saldo piutang pelanggan dan piutang lain-lain dimonitor secara teratur oleh Perseroan. Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perseroan pada tanggal 30 Juni 2017:

		30 Juni 2017
Piutang usaha - pihak ketiga		7.445.518.588
Piutang lain-lain	10.839.832.279	
<b>Jumlah</b>		<b>18.285.350.867</b>

Grup melakukan hubungan usaha dengan pihak-pihak yang diakui dan kredibel. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang. Tabel berikut ini menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen-komponen dalam laporan keuangan konsolidasian pada 30 Juni 2017

		30 Juni 2017
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		11.670.745.556
Telah hatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		6.614.605.311
<b>Jumlah</b>		<b>18.285.350.867</b>

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya. Dalam pengelolaan risiko likuiditas, Perseroan memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman dan utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal. Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 30 Juni 2017:

	30 Juni 2017			Total
	Di bawah 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun	
<b>Liabilitas</b>				
Utang usaha - pihak ketiga	4.004.958.024	-	-	4.004.958.024
Utang lain-lain - pihak ketiga	35.733.875.054	-	-	35.733.875.054
Beban masih harus dibayar	4.301.711.744	-	-	4.301.711.744
Utang bank jangka panjang	31.050.000.000	132.595.822.460	47.844.467.619	211.490.290.079
Utang pembiayaan konsumen	124.008.443	51.722.412	-	175.730.855
Utang sewa pembiayaan	33.574.086	-	-	33.574.086
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>74.932.891.555</b>	<b>132.647.544.872</b>	<b>48.159.703.415</b>	<b>255.740.139.842</b>

## 5. FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN KINERJA

### KEPERCAYAAN CUSTOMER

Perseroan merupakan perusahaan jasa oleh karena itu kepercayaan customer terhadap mutu dan kinerja perseroan merupakan hal penting yang harus tetap dijaga dan dikembangkan oleh perseroan, karena hal tersebut menentukan besar atau kecilnya okupansi yang akan diterima perseroan.

### JUMLAH KAMAR

Secara Umum Jumlah Kamar yang dimiliki oleh perseroan menentukan Jumlah pendapatan dan keuangan Perseroan. Semakin banyak tingkat okupansi maka akan semakin banyak potensi perseroan untuk memperoleh laba.

### PEROLEHAN LABA

Kenaikan dan penurunan laba dari periode – periode yang diperbandingkan adalah disebabkan oleh :

- 1) Hal – Hal yang menguntungkan :
  - Peningkatan Jumlah Kamar
  - Efisiensi biaya.
  - Suku Bunga Kredit
  - Keuntungan Penjualan Aset

- 2) Hal – Hal yang menjadi beban biaya
  - Kenaikan biaya gaji.
  - Kenaikan biaya perjalanan atau transportasi
  - Kenaikan biaya material

#### **PENYEBAB TIMBULNYA FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN KINERJA**

- 1) Kondisi Sosial dan Politik Indonesia
- 2) Kondisi Perekonomian secara Umum
- 3) Kebijakan Pemerintah mengenai Industri Pariwisata
- 4) Kemampuan Sumber Daya Manusia dan Tenaga Ahli yang Profesional
- 5) Kemampuan Perseroan dalam upaya Efisiensi Biaya
- 6) Kemampuan untuk tetap mempertahankan mutu dan kinerja Perseroan

#### **DAMPAK DARI FAKTOR-FAKTOR TERSEBUT TERHADAP KONDISI KEUANGAN DAN KINERJA**

Dampak faktor faktor tersebut terhadap kondisi keuangan dan kinerja Perseroan :

- 1) Tidak tercapainya target target yang telah ditentukan oleh Perseroan seperti Target Pendapatan Jasa, efisiensi dan pencapaian laba rugi.
- 2) Berkurangnya kepercayaan Customer terhadap hasil mutu dan kinerja Perseroan yang diakibatkan oleh kurangnya Sumber daya dan tenaga ahli yang berkualitas.
- 3) Peningkatan modal perseroan yang tidak tercapai.
- 4) Perseroan terekspos resiko yang mungkin timbul.

#### **LANGKAH-LANGKAH YANG AKAN DITEMPUH DALAM MEMINIMALISIR FAKTOR-FAKTOR TERSEBUT**

Langkah langkah yang diambil perseroan untuk meminimalisir terhadap risiko risiko tersebut :

- 1) Fokus pada langkah-langkah strategis yang telah ditetapkan.
- 2) Monitoring implementasi langkah-langkah strategis.
- 3) Menyusun action plan tindak lanjut hasil monitoring.

### **6. MANAJEMEN RISIKO**

Aktivitas dalam sebuah perusahaan tidak dapat dipisahkan dari aktivitas mengelola risiko. Risiko dapat didefinisikan sebagai Volatilitas Outcome yang umumnya berupa nilai dari suatu Aktivitas Bisnis sebuah perusahaan.

#### **A. *RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK***

##### **1) Risiko Keamanan**

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang perhotelan dan restoran, maka risiko keamanan merupakan faktor penting untuk diperhatikan oleh Perseroan, karena hal ini menjadi fokus perhatian dari wisatawan dalam melakukan kunjungan baik wisatawan maupun perjalanan bisnis. Risiko keamanan yang mempengaruhi kunjungan antara lain adalah:

- Kejahatan umum – seperti pencurian, pencopetan, penganiayaan, penipuan, pencurangan
- Terorisme dan tindakan di luar hukum - terhadap institusi negara dan sumber kekayaan Negara
- Konflik sosial, keresahan sosial politik dan agama

Risiko keamanan, baik terorisme, maupun konflik sosial ataupun yang berhubungan dengan SARA, dapat mengakibatkan turunnya kinerja operasional Perseroan yang diakibatkan oleh berkurangnya jumlah tamu. Sehingga akan berpotensi menurunkan pendapatan Perseroan.

## 2) Risiko Wabah Penyakit

Pengertian wabah dapat dikatakan sama dengan epidemi, yaitu "berjangkitnya suatu penyakit menular dalam masyarakat yang jumlah penderitanya meningkat secara nyata melebihi keadaan yang lazim pada waktu dan daerah tertentu serta dapat menimbulkan malapetaka". Epidemi digolongkan dalam berbagai jenis berdasarkan pada asal-muasal dan pola penyebarannya. Epidemi dapat melibatkan paparan tunggal (sekali), paparan berkali-kali, maupun paparan terus-menerus terhadap penyebab penyakitnya. Penyakit yang terlibat dapat disebarkan oleh faktor biologis, dari orang ke orang, ataupun dari sumber yang sama seperti air yang cemar.

Jumlah wisatawan yang datang ke Indonesia mengalami peningkatan setiap tahunnya. Kesehatan wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia ataupun wisatawan lokal yang berkunjung ke daerah lokasi hotel perseroan tidak dapat senantiasa diidentifikasi. Kondisi wisatawan yang tidak sehat dapat menularkan pada orang lain sehingga dapat menimbulkan wabah penyakit selain ada faktor faktor lain yang dapat menyebabkan terjadinya wabah penyakit.

Jika terjadi wabah menular di Indonesia ataupun di daerah lokasi hotel perseroan memunculkan travel warning baik dari wisatawan mancanegara ataupun warga negara Indonesia yang akan bepergian ke daerah tersebut. Kondisi ini akan mempengaruhi tingkat kunjungan ke hotel hotel perseroan, sehingga hal ini dapat menurunkan pendapatan dan profitabilitas perseroan.

## 3) Risiko terjadinya bencana alam

Posisi Indonesia berdasarkan letak Geologis Indonesia adalah sebagai berikut :

- Merupakan bagian dari dua buah rangkaian pegunungan besar di dunia yaitu rangkaian Pegunungan Mediterania dan Sirkum Pasific – sehingga Indonesia dikenal "Ring of Fire" sabuk gunung berapi
- Pertemuan lempeng lithosfer, yaitu lempeng Indo – Australia, lempeng Eurasia, dan Lempeng Pasifik – Jika lempeng lempeng ini bertemu dapat menghasilkan tumbukan energi yang memiliki ambang batas tertentu.
- Berada pada tiga daerah dangkalan, yaitu Dangkalan Sunda, Dangkalan Sahul dan daerah laut pertengahan Australia Asiatis

Kondisi – kondisi di atas membuat Indonesia – selain memiliki tanah dengan kesuburan yang tinggi karena banyaknya gunung berapi – namun juga rawan dengan terjadinya gempa bumi, baik gempa vulkanik (karena aktifitas gunung berapi) maupun Tektonik (Karena benturan antar lempeng Tektonik/lithosfer). Beberapa teladan mengenai bencana alam ini adalah bencana Tsunami di Aceh tahun 2004, bencana gempa yang relatif besar di Yogyakarta tahun 2006, bencana gempa di Sumatera barat tahun 2009, dan gempa gempa yang sering terjadi dengan skala-skala berbeda di beberapa daerah di Indonesia yang masih sering terjadi.

Kejadian – kejadian di atas jika terjadi daerah daerah lokasi hotel Perseroan, maka dapat menyebabkan kerusakan bangunan dan infrastruktur yang material dan juga korban jiwa. Dampak dari bencana alam ini dapat menurunkan minat wisatawan. Dan jika terjadi secara terus menerus dapat menurunkan pendapatan usaha perseroan, prospek usaha dan kinerja perseroan secara keseluruhan.

## B. ADAPUN RISIKO-RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL YANG LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

### 1) Risiko Persaingan

Industri Hotel dan restaurant berkaitan erat dengan industri pariwisata, dimana industri pariwisata termasuk industri prospektif yang berkembang berkelanjutan. Kondisi ini memunculkan persaingan. Keberhasilan dari pengembang hotel disuatu daerah akan segera diikuti oleh para pengembang hotel lainnya didaerah yang sama dengan segala pesaingannya. Persaingan ini timbul dalam hal lokasi, fasilitas, pelayanan dan harga. Perseroan memahami bahwa persaingan merupakan bagian tidak terpisahkan dari kegiatan usaha dan

menyadari bahwa bisnis hotel memiliki persaingan yang cukup kompetitif. Bahkan hambatan hambatan masuk ke industry hotel seperti regulasi pemerintah, penetapan daerah, dan biaya konstruksi harus ditinjau untuk menentukan tingkat kompetisi di masa yang akan datang dan posisi kompetitif persaingan Perseroan.

Tidak hanya dilokasi hotel perseroan saat ini yaitu di Propinsi Banten dan Jawa Tengah, namun hampir diseluruh Indonesia, jumlah hotel mengalami pertumbuhan yang signifikan seiring dengan pertumbuhan industri pariwisata, sehingga menyebabkan terciptanya persaingan usaha. Sangat dimungkinkan bahwa di lokasi sekitar hotel hotel perseroan tercipta kompetisi yang ketat terhadap harga yang akan ditawarkan kepada wisatawan. Tidak ada jaminan bahwa di masa depan Perseroan akan selalu berhasil bersaing dengan pesaing baik yang sudah ada maupun yang belum ada pada saat ini. Persaingan berpengaruh baik langsung atau tidak langsung dapat menurunkan pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

## 2) Investasi dan aksi korporasi

Hotel adalah industri jasa yang menyediakan akomodasi, makanan, dan minuman dimana usaha ini dilakukan selama 24 jam terus menerus. Selain menjual kamar, hotel juga menyediakan jasa penyewaan ruang untuk rapat, pernikahan, restoran, kolam renang dan fasilitas olahraga serta outlet lainnya. Bisnis di bidang perhotelan sangat fluktuatif dimana sangat tergantung pada lokasi hotel tersebut. Misalnya hotel yang berada di lokasi bisnis memiliki room occupancy yang tinggi di hari kerja, dan pada saat akhir pekan akan menurun. Sedangkan hotel yang berada di kawasan wisata akan fully booked pada saat liburan, dan room occupancy akan anjlok pada saat hari kerja. Harga jual kamar hotel yang dipatok juga tidak menentu. Biasanya mereka memberikan harga diskon untuk menarik tamu, meskipun diskon tersebut tidak memberikan peningkatan penjualan secara signifikan. Industri perhotelan adalah industri padat karya yang menyerap banyak tenaga kerja manusia daripada menggunakan mesin. Disamping itu fasilitas yang dimiliki hotel biasanya sangat lengkap dan berkualitas tinggi sehingga membutuhkan investasi yang sangat besar. Padahal investasi pada umumnya menggunakan dana hutang jangka panjang. Hotel yang memiliki aset yang besar, pendanaan hutang dan padat karya akan membuat tingginya biaya tetap. Dengan melihat karakter hotel tersebut dapat dikatakan bisnis perhotelan ini adalah usaha dengan resiko yang tinggi, sehingga dibutuhkan pengelolaan keuangan yang memadai untuk menekan resiko tersebut.

Tidak ada jaminan bahwa perseroan di masa depan akan berhasil mengelola investasi ataupun aksi korporasi berkaitan dengan investasi dengan baik, sehingga secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi profitabilitas perseroan.

## 3) Risiko kelangkaan Pendanaan dan keterlambatan penyelesaian pembangunan hotel

Pada saat ini Hotel Arum di Cepu masih dalam proses pembangunan dimana Hotel ini merupakan hotel berbintang 3 melengkapi segmen yang telah dibangun dan beroperasi di Cepu yaitu hotel bintang 5, Ammi Cepu dan hotel bintang 4 Allium Cepu.

Dalam pembangunan hotel yang saat ini sedang Perseroan lakukan, terdapat risiko bahwa dana yang dibutuhkan untuk menyelesaikan hotel tersebut tidak tersedia tepat waktu atau tidak tersedia sama sekali. Ketidakmampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan pada waktu dibutuhkan dapat menyebabkan terlambatnya pembangunan bahkan sampai terhentinya pembangunan hotel. Terlambatnya atau terhentinya pembangunan hotel yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan akan berdampak negatif pada kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan.

## 4) Risiko Perubahan Teknologi

Pendekatan teknologi informasi, dapat memudahkan kerumitan para tamu hotel dan manajemen hotel dengan menekankan fleksibilitas dan kenyamanan bagi para tamu. Teknologi Informasi juga turut berperan dalam media social sehingga memudahkan perseroan melakukan Promosi. Pertumbuhan media sosial telah mengubah hubungan antara konsumen dan industri pariwisata. Pada saat ini pengguna internet di Indonesia mencapai 82 juta orang mengimplikasikan 30% dari populasi Indonesia.

Sebuah layanan digital check-in dapat meningkat secara populer dengan fleksibilitas yang juga sekaligus memberikan kemudahan serta kenyamanan dari sisi pengguna terutama untuk mereka yang sibuk. Aplikasi digital check-in tersebut harus mencakup fungsi kunci kamar digital, disinilah sebuah penerapan teknologi

informasi hotel dapat secara jelas terpakai. Fitur tersebut memungkinkan para tamu untuk membuka pintu kamar hotel mereka melalui smartphone. Diprediksi pada awal tahun 2018 akan banyak hotel di dunia yang akan menerapkan sistem teknologi informasi dengan sistem kunci kamar hotel melalui bluetooth. Teknologi yang langsung melayani para tamu hotel sudah selanjutnya menjadi sebuah fokus baru pada industri perhotelan di Indonesia. Pada saat ini Perseroan menerapkan mobile website yang friendly untuk dibaca di segala devices, mobile boding sehingga memudahkan tamu memesan kamar lewat smartphone, mobile apps untuk membuat saluran pemesanan langsung, dan sistem hotel yang mendukung pelayanan kepada tamu.

Ketidakmampuan perseroan dalam mengadaptasi perubahan teknologi terutama teknologi informasi akan mempengaruhi kemampuan perseroan dalam menghadapi persaingan usaha. Kondisi ini akan secara langsung ataupun tidak langsung mempengaruhi pendapatan dan profitabilitas Perseroan di masa depan.

#### 5) Risiko Ketidakmampuan Perseroan Menyelesaikan Rencana Pengembangan di Masa Depan

Perseroan berkeinginan untuk terus berkembang di masa yang akan datang. Perseroan memiliki strategi untuk mengembangkan pengembangan hotel dan restorannya. Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi rencana pengembangan Perseroan, diantaranya adalah perijinan yang diperlukan, pembangunan oleh kontraktor pihak ketiga, lokasi strategis yang diperlukan, dan sumberdaya manusia yang memiliki keahlian di bidang perhotelan dan restaurant. Jika ada perubahan yang berdampak negatif terhadap faktor diatas maka perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa perseroan dapat secara berkesinambungan melakukan pengembangan usaha di masa mendatang, hal ini dapat menimbulkan dampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan yang akan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

### C. ADAPUN RISIKO-RISIKO UMUM ADALAH SEBAGAI BERIKUT

#### 1) Risiko Perekonomian Dunia dan Indonesia

Industri perhotelan rentan terhadap siklus bisnis dengan prospek yang dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, penambahan kamar relatif terhadap permintaan, dan prospek umum untuk perjalanan bisnis dan liburan. Fakta bahwa industri ini padat modal dengan tingkat hutang yang tinggi meningkatkan kerentanan terhadap siklus tersebut. Industri ini juga masih rentan terhadap faktor eksogen seperti krisis geo-politik dan wabah penyakit, yang dapat mempengaruhi volume perjalanan dan pada akhirnya tingkat hunian hotel.

Jika perkembangan indikator perekonomian memburuk seperti inflasi, tingkat suku bunga akan dapat mempengaruhi keinginan pengeluaran (spending) untuk melakukan kunjungan wisata ataupun bisnis. Jika ketidak jelasan perekonomian Dunia dan Indonesia berlangsung dalam jangka panjang maka akan berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

#### 2) Risiko Kondisi Politik Indonesia

Risiko politik umumnya berkaitan erat dengan pemerintahan serta situasi politik dan keamanan di suatu negara. Kondisi politik yang tenang dan stabil merupakan prasyarat perkembangan usaha dan bisnis. Unjuk rasa atau demonstrasi seringkali dilakukan dalam upaya merepresentasikan hak suara atau penyampaian pendapat. Demonstrasi atau unjuk rasa ini jika dilakukan secara negatif, seperti perusakan terhadap properti publik maupun milik pribadi yang kemudian diliput oleh media baik nasional maupun internasional akan meningkatkan ketidakamanan terhadap Indonesia, yang kemudian secara langsung akan mempengaruhi tingkat kunjungan.

Kondisi politik yang tidak stabil yang terjadi secara terus menerus, secara langsung ataupun tidak langsung, akan dapat mempengaruhi secara negatif kinerja keuangan Perseroan.

#### 3) Risiko Kebijakan Pemerintah

Risiko ini muncul dari perubahan kebijakan pemerintah baik tingkat pusat maupun di daerah. Perubahan Kebijakan pemerintah baik yang secara khusus maupun tidak khusus berkaitan dengan industri perhotelan akan berdampak langsung terhadap industri perhotelan itu sendiri. Kebijakan pemerintah yang tidak secara

khusus berkaitan dengan industri perhotelan seperti pemangkasan anggaran akan berpengaruh terhadap permintaan akomodasi dari lembaga pemerintah. Meskipun demikian Pengaruh pemangkasan APBN tidak lebih besar dibandingkan kebijakan pelarangan penyelenggaraan kegiatan lembaga pemerintahan di hotel seperti yang diberlakukan pada awal tahun 2015. Sementara kebijakan yang secara langsung berpengaruh terhadap industri perhotelan antara lain : di beberapa daerah yang berlebihan pasokan hotel pemerintah daerah menetapkan moratorium terhadap pembangunan hotel baru  
Perubahan kebijakan pemerintah baik pusat maupun daerah yang sifatnya berdampak negatif terhadap industri perhotelan meskipun tidak secara khusus ditujukan untuk industri perhotelan, akan dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

#### 4) Risiko terhadap peraturan perundang yang berlaku terkait bidang usaha Perseroan

Pembangunan hotel berkaitan dengan legalitas dan perizinan yang merupakan faktor penting jalannya kegiatan usaha Perseroan. Setiap perubahan dalam perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah baik pusat maupun daerah akan mempengaruhi operasional kegiatan usaha Perseroan, yang dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

Termasuk dalam risiko peraturan pemerintah termasuk legalitas dan perizinan bagi kegiatan usaha Perseroan di antaranya adalah:

##### a) Hak Guna Bangunan ("HGB")

Saat ini kepemilikan Perseroan atas tanah berupa HGB. Pada awalnya SHGB akan diberikan untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada saat SHGB telah habis jangka waktunya, maka HGB tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu tambahan maksimum 20 tahun dengan melakukan permohonan ulang kepada Pemerintah. Namun apabila Pemerintah tidak menyetujui permohonan perpanjangan HGB tersebut, maka hak atas tanah tersebut akan hilang. Dengan hilangnya hak atas tanah tersebut dapat mempengaruhi kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

##### b) Izin Mendirikan Bangunan ("IMB")

Sampai dengan Prospektus ini dibuat dari Hotel yang sudah jadi maupun sedang dalam tahap konstruksi Perseroan dan Anak perusahaan telah mendapatkan IMB dari pemerintah sesuai dengan lokasi masing masing hotel. Pembangunan yang tidak disertai dengan IMB akan dikenakan tindakan penyegelan oleh pemerintah setempat. Apabila ada kebijakan baru dari pemerintah atas perizinan yang sudah dapat, dapat memberikan dampak untuk kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan jika dampak tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Perseroan.

##### c) Izin Lingkungan Hidup ("AMDAL/UUPL")

Sampai dengan Prospektus ini dibuat dari Hotel yang sudah jadi maupun sedang dalam tahap konstruksi Perseroan dan Anak perusahaan selalu mengurus perizinan AMDAL dari pemerintah sesuai dengan lokasi masing masing hotel. Dalam perjalanan kegiatan usahanya Perseroan selalu memenuhi setiap ketentuan yang diatur dalam AMDAL tersebut tetapi apabila ada ketentuan yang dilanggar ataupun adanya kebijakan baru AMDAL yang mana Perseroan belum bisa memenuhi maka dapat memberikan dampak untuk kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan.

#### D. UPAYA YANG DILAKUKAN UNTUK MEMINIMALISIR RISIKO

1. Menjaga Hubungan baik dengan *customer* dan menjaga mutu dan kualitas pekerjaan
2. Membina Hubungan baik antara pekerja dan perseroan
3. Mengikuti Perkembangan sistem teknologi yang diperlukan oleh perseroan .

## VII FAKTOR RISIKO

*Risiko-risiko yang diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Berdasarkan pertimbangan Perseroan, risiko-risiko di bawah ini telah disusun berdasarkan bobot risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan, dimulai dari risiko utama Perseroan.*

### A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang perhotelan dan restoran, maka risiko keamanan merupakan faktor penting untuk diperhatikan oleh Perseroan, karena hal ini menjadi fokus perhatian dari wisatawan dalam melakukan kunjungan baik wisatawan maupun perjalanan bisnis. Risiko keamanan yang mempengaruhi kunjungan antara lain adalah:

- Kejahatan umum – seperti pencurian, pencopetan, penganiayaan, penipuan, pencurangan
- Terorisme dan tindakan di luar hukum - terhadap institusi negara dan sumber kekayaan negara
- Konflik sosial dan agama
- Kondisi politik dalam negeri

Risiko keamanan, terorisme, konflik sosial ataupun yang berhubungan dengan SARA maupun kondisi politik dalam negeri yang tidak stabil yang menyebabkan seringnya pemberian *travel warning* dari negara-negara luar kepada Indonesia, dapat mengakibatkan turunnya kinerja operasional Perseroan yang diakibatkan oleh berkurangnya jumlah tamu. Sehingga akan berpotensi menurunkan pendapatan Perseroan.

### B. RISIKO-RISIKO USAHA

#### 1. Risiko Persaingan

Industri Hotel dan restaurant berkaitan erat dengan industry pariwisata, dimana industry pariwisata termasuk industry prospektif yang berkembang berkelanjutan. Kondisi ini memunculkan persaingan. Keberhasilan dari pengembang hotel disuatu daerah akan segera diikuti oleh para pengembang hotel lainnya didaerah yang sama dengan segala persaingannya, persaingan ini timbul dalam hal lokasi, fasilitas, pelayanan dan harga. Perseroan memahami bahwa persaingan merupakan bagian tidak terpisahkan dari kegiatan usaha dan menyadari bahwa bisnis hotel memiliki persaingan yang cukup kompetitif. Bahkan hambatan hambatan masuk ke industry hotel seperti regulasi pemerintah, penetapan daerah, dan biaya konstruksi harus ditinjau untuk menentukan tingkat kompetisi di masa yang akan datang dan posisi kompetitif persaingan Perseroan.

Tidak hanya dilokasi hotel perseroan saat ini yaitu di Propinsi Banten dan Jawa Tengah, namun hampir diseluruh Indonesia, jumlah hotel mengalami pertumbuhan yang signifikan seiring dengan pertumbuhan industry pariwisata, sehingga menyebabkan terciptanya persaingan usaha. Sangat dimungkinkan bahwa di lokasi sekitar hotel hotel perseroan tercipta kompetisi yang ketat terhadap harga yang akan ditawarkan kepada wisatawan. Tidak ada jaminan bahwa di masa depan Perseroan akan selalu berhasil bersaing dengan pesaing baik yang sudah ada maupun yang belum ada pada saat ini. Persaingan berpengaruh baik langsung atau tidak langsung dapat menurunkan pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

#### 2. Risiko kelangkaan Pendanaan dan keterlambatan penyelesaian pembangunan hotel

Risiko ini merupakan risiko umum yang mungkin terjadi dalam pembangunan suatu hotel, dimana kelangkaan pendanaan dapat menyebabkan keterlambatan penyelesaian pembangunan suatu hotel. Kelangkaan pendanaan umumnya terjadi disebabkan oleh kondisi Ekonomi pada saat inflasi tinggi, dimana inflasi tersebut disebabkan adanya tekanan biaya (Cost push inflation). Meskipun demikian Perseroan sejauh ini tidak mengalami kendala dalam hal pendanaan pembangunan hotel yang dimilikinya, sehingga dapat menyelesaikan pembangunan hotel yang ditargetkan.

Dalam pembangunan hotel yang saat ini sedang Perseroan lakukan, terdapat risiko bahwa dana yang dibutuhkan untuk menyelesaikan hotel tersebut tidak tersedia tepat waktu atau tidak tersedia sama sekali. Ketidakmampuan

Perseroan untuk memperoleh pendanaan pada waktu dibutuhkan dapat menyebabkan terlambatnya pembangunan bahkan sampai terhentinya pembangunan hotel. Terlambatnya atau terhentinya pembangunan hotel yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan akan berdampak negatif pada kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan.

### 3. Investasi

Hotel adalah industri jasa yang menyediakan akomodasi, makanan, dan minuman dimana usaha ini dilakukan selama 24 jam terus menerus. Selain menjual kamar, hotel juga menyediakan jasa penyewaan ruang untuk rapat, pernikahan, restoran, kolam renang dan fasilitas olahraga serta outlet lainnya. Bisnis di bidang perhotelan sangat fluktuatif dimana sangat tergantung pada lokasi hotel tersebut. Misalnya hotel yang berada di lokasi bisnis memiliki room occupancy yang tinggi di hari kerja, dan pada saat akhir pekan akan menurun. Sedangkan hotel yang berada di kawasan wisata akan fully booked pada saat liburan, dan room occupancy akan anjlok pada saat hari kerja. Harga jual kamar hotel yang dipatok juga tidak menentu. Biasanya mereka memberikan harga diskon untuk menarik tamu, meskipun diskon tersebut tidak memberikan peningkatan penjualan secara signifikan. Industri perhotelan adalah industri padat karya yang menyerap banyak tenaga kerja manusia daripada menggunakan mesin. Disamping itu fasilitas yang dimiliki hotel biasanya sangat lengkap dan berkualitas tinggi sehingga membutuhkan investasi yang sangat besar. Padahal investasi pada umumnya menggunakan dana hutang jangka panjang. Hotel yang memiliki asset yang besar, pendanaan hutang dan padat karya akan membuat tingginya biaya tetap. Dengan melihat karakter hotel tersebut dapat dikatakan bisnis perhotelan ini adalah usaha dengan resiko yang tinggi, sehingga dibutuhkan pengelolaan keuangan yang memadai untuk menekan resiko tersebut.

Tidak ada jaminan bahwa perseroan di masa depan akan berhasil mengelola investasi ataupun aksi korporasi berkaitan dengan investasi dengan baik, sehingga secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi profitabilitas perseroan.

## C. RISIKO UMUM

### 1. Risiko Perekonomian Dunia dan Indonesia

Industri perhotelan rentan terhadap siklus bisnis dengan prospek yang dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, penambahan kamar relatif terhadap permintaan, dan prospek umum untuk perjalanan bisnis dan liburan. Fakta bahwa industri ini padat modal dengan tingkat hutang yang tinggi meningkatkan kerentanan terhadap siklus tersebut. Industri ini juga masih rentan terhadap faktor eksogen seperti krisis geo-politik dan wabah penyakit, yang dapat mempengaruhi volume perjalanan dan pada akhirnya tingkat hunian hotel.

Jika perkembangan indikator perekonomian memburuk seperti inflasi, tingkat suku bunga akan dapat mempengaruhi keinginan pengeluaran (*spending*) untuk melakukan kunjungan wisata ataupun bisnis. Jika ketidakjelasan perekonomian Dunia dan Indonesia berlangsung dalam jangka panjang maka akan berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

### 2. Risiko Kondisi Politik Indonesia

Risiko politik umumnya berkaitan erat dengan pemerintahan serta situasi politik dan keamanan di suatu negara. Kondisi politik yang tenang dan stabil merupakan prasyarat perkembangan usaha dan bisnis. Unjuk rasa atau demonstrasi seringkali dilakukan dalam upaya merepresentasikan hak suara atau penyampaian pendapat. Demonstrasi atau unjuk rasa ini jika dilakukan secara negatif, seperti perusakan terhadap properti publik maupun milik pribadi yang kemudian diliput oleh media baik nasional maupun internasional akan meningkatkan ketidakamanan terhadap Indonesia, yang kemudian secara langsung akan mempengaruhi tingkat kunjungan.

Kondisi politik yang tidak stabil yang terjadi secara terus menerus, secara langsung ataupun tidak langsung, akan dapat mempengaruhi secara negatif kinerja keuangan Perseroan.

### 3. Risiko Kebijakan Pemerintah

Risiko ini muncul dari perubahan kebijakan pemerintah baik tingkat pusat maupun di daerah. Perubahan Kebijakan pemerintah baik yang secara khusus maupun tidak khusus berkaitan dengan industri perhotelan akan berdampak langsung terhadap industri perhotelan itu sendiri. Kebijakan pemerintah yang tidak secara khusus berkaitan dengan

industri perhotelan seperti pemangkasan anggaran akan berpengaruh terhadap permintaan akomodasi dari lembaga pemerintah. Meskipun demikian Pengaruh pemangkasan APBN tidak lebih besar dibandingkan kebijakan pelarangan penyelenggaraan kegiatan lembaga pemerintahan di hotel seperti yang diberlakukan pada awal tahun 2015. Sementara kebijakan yang secara langsung berpengaruh terhadap industri perhotelan antara lain : di beberapa daerah yang berlebihan pasokan hotel pemerintah daerah menetapkan moratorium terhadap pembangunan hotel baru

Perubahan kebijakan pemerintah baik pusat maupun daerah yang sifatnya berdampak negatif terhadap industri perhotelan meskipun tidak secara khusus ditujukan untuk industri perhotelan, akan dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

#### **4. Risiko terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait bidang usaha Perseroan**

Pembangunan hotel berkaitan dengan legalitas dan perizinan yang merupakan faktor penting jalannya kegiatan usaha Perseroan. Setiap perubahan dalam perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah baik pusat maupun daerah akan mempengaruhi operasional kegiatan usaha Perseroan, yang dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

Termasuk dalam risiko peraturan pemerintah termasuk legalitas dan perizinan bagi kegiatan usaha Perseroan di antaranya adalah:

a. Hak Guna Bangunan ("HGB")

Saat ini kepemilikan Perseroan atas tanah berupa HGB. Pada awalnya SHGB akan diberikan untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada saat SHGB telah habis jangka waktunya, maka HGB tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu tambahan maksimum 20 tahun dengan melakukan permohonan ulang kepada Pemerintah. Namun apabila Pemerintah tidak menyetujui permohonan perpanjangan HGB tersebut, maka hak atas tanah tersebut akan hilang. Dengan hilangnya hak atas tanah tersebut dapat mempengaruhi kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

b. Izin Mendirikan Bangunan ("IMB")

Sampai dengan Prospektus ini dibuat dari Hotel yang sudah jadi maupun sedang dalam tahap konstruksi Perseroan dan Anak perusahaan telah mendapatkan IMB dari pemerintah sesuai dengan lokasi masing masing hotel. Pembangunan yang tidak disertai dengan IMB akan dikenakan tindakan penyegehan oleh pemerintah setempat. Apabila ada kebijakan baru dari pemerintah atas perizinan yang sudah dapat, dapat memberikan dampak untuk kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan jika dampak tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Perseroan.

c. Izin Lingkungan Hidup ("AMDAL/UUPL")

Sampai dengan Prospektus ini dibuat dari Hotel yang sudah jadi maupun sedang dalam tahap konstruksi Perseroan dan Anak perusahaan selalu mengurus perizinan AMDAL dari pemerintah sesuai dengan lokasi masing masing hotel. Dalam perjalanan kegiatan usahanya Perseroan selalu memenuhi setiap ketentuan yang diatur dalam AMDAL tersebut tetapi apabila ada ketentuan yang dilanggar ataupun adanya kebijakan baru AMDAL yang mana Perseroan belum bisa memenuhi maka dapat memberikan dampak untuk kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan.

<b>MANAJEMEN PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI DAN TELAH DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN, DIMULAI DARI RISIKO UTAMA PERSEROAN.</b>
--

## VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Kejadian penting yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen yaitu 3 Oktober 2017 atas laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (*member of Crowe Horwath International*) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, dengan opini tanpa modifikasi, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 38 (Revisi 2012): “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/31Desember 2014 dan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dalam laporannya tertanggal 3 Oktober 2017.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat – Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 24 tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dihadapan Notaris Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, para pemegang saham menyetujui untuk:

1. Rencana Pelaksanaan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) dengan menerbitkan saham baru dari portepel dengan jumlah sebanyak-banyaknya 15.000.000.000 saham, dengan pelaksanaan penyetoran saham oleh SGB dalam bentuk lain selain uang yakni dengan melakukan inbreg 5.900.000.000 saham ABMA atau setara dengan 98,34% dari seluruh saham ABMA, dan penyetoran dalam bentuk tunai oleh pemegang saham lainnya.
2. Pengambil-alihan (akuisisi) 5.900.000.000 saham atau setara dengan 98,34% saham ABMA dari SGB, pemegang saham utama, dengan nilai sebesar Rp 2.652.227.000.000.
3. Peningkatan modal dasar Perseroan menjadi Rp 2.370.000.000.000.
4. Perubahan susunan pengurus Perseroan, dengan pemberhentikan Dinul Ahman selaku Direktur Perseroan karena penugasan di tempat lain, dan pengangkatan Andhika Anggadewi selaku Direktur Perseroan.

## IX KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

### 1. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN TERBUKA

#### A. Riwayat Pencatatan Saham Perseroan

Jenis Penawaran Umum	Tanggal dan Informasi Pernyataan Efektif	Jumlah dan Harga Saham Yang ditawarkan	Tanggal dan tempat Pencatatan Saham
Pencatatan Saham Perseroan	16 Juni 2017/ Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran	- 474.000.000/ Rp. 53.088.000.000,- - Sebanyak-banyaknya 177.750.000 saham untuk program MESOP (belum dilaksanakan)	22 Juni 2017 di Bursa Efek Indonesia

#### B. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Perkembangan permodalan Perseroan dari tanggal pendirian sampai dengan bulan Februari 2017, telah diungkapkan dalam Prospektus tanggal 19 Juni 2017 dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham yang telah dilakukan Perseroan.

Perkembangan kepemilikan saham Perseroan sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus adalah sebagai berikut:

##### 22 Juni 2017

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham yakni per tanggal 22 Juni 2017 yang disusun oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek Perseroan dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 208 tanggal 21 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Hasbullah Abdul Rasyid S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, perubahan mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham"), diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum ("Sisminbakum") berdasarkan Surat No. AHU.AH.01.03-0148974 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Marga Abhinaya Abadi Tbk, tanggal 21 Juni 2017, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0080696. AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Juni 2017 *juncto* Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 120 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Hasbullah Abdul Rasyid S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0004814.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 24 Februari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0026009.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 24 Februari 2017, serta telah diberitahukan kepada Menkumham, diterima dan dicatat dalam Sisminbakum" sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0086845 tanggal 24 Februari 2017 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Marga Abhinaya Abadi Tbk dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0004814.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 24 Februari 2017, adalah sebagai berikut :

	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>18.960.000.000</b>	<b>1.896.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,20
2. Adrian Bramantyo	23.700.000	2.370.000.000	0,40
3. Laksmi Dyah Anggraini	23.700.000	2.370.000.000	0,40
4. Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	1.185.000.000	118.500.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>13.035.000.000</b>	<b>1.303.500.000.000</b>	<b>-</b>

## 31 Oktober 2017

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham tanggal 31 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 208 tanggal 21 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada Menkumham, diterima dan dicatat dalam Sisminbakum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0148974 tanggal 21 Juni 2017 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Marga Abhinaya Abadi Tbk dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0080696.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Juni 2017 dan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada tanggal 19 Oktober 2017 telah disetujui peningkatan modal dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat - yang telah diberitahukan kepada Menkumham, diterima dan dicatat dalam Sisminbakum, sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0148974 tanggal 21 Juni 2017 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Marga Abhinaya Abadi Tbk dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0080696.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 21 Juni 2017 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat – Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 25 tanggal 19 Oktober 2017 dibuat di hadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H, M.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0021833.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 20 Oktober 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0132349.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 20 Oktober 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>23.700.000.000</b>	<b>2.370.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Saligading Bersama	4.692.600.000	469.260.000.000	79,200
2. PT JAF Asia Investment	711.000.000	71.100.000.000	12,000
3. Adrian Bramantyo (Direktur Utama)	23.700.000	2.370.000.000	0,400
4. Laksmi Dyah Anggraini (Direktur)	23.700.000	2.370.000.000	0,400
5. Andhika Anggadewi (Direktur)	241.000	24.100.000	0,004
6. Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5 %	473.759.000	47.375.900.000	<b>7,996</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5,925.000.000</b>	<b>592.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.775.000.000</b>	<b>1.777.750.000.000</b>	<b>-</b>

## C. MAKSUD DAN TUJUAN PERSEROAN

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perseroan ini adalah berusaha dalam bidang usaha pembangunan dan akomodasi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perseroan ini adalah berusaha dalam bidang usaha pembangunan dan akomodasi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- Usaha pembangunan, berupa:
- Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pemborongan pada umumnya (*general contractor*), antara lain pembangunan hotel, kawasan perumahan (*real estate*), kawasan industri (*industri estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurugan, pemerataan, penyiapan dan pengembangan areal tanah lokasi/wilayah yang akan dibangun, serta pembangunan bangunan dan konstruksi, gedung-gedung, lapangan, jembatan-jembatan, jalan-jalan, pertanaman, bendungan-bendungan, pengairan (*irigrasi*), landasan-landasan udara, dermaga, pemasangan instalasi-instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, *air conditioner*, dan dalam bidang teknik sipil, *electro* dan mesin.
- Usaha akomodasi berupa:
  - Usaha penyediaan kamar tempat menginap (dapat berupa hotel, *villa*, pondok wisata, bumi perkemahan dan/atau pesanggrahan karavan);
  - Usaha penyediaan tempat dan pelayanan makanan dan minuman;

- Usaha pelayanan pencucian pakaian dan/atau binatu;
- Usaha penyediaan fasilitas akomodasi dan pelayanan lain, yang diperlukan bagi penyelenggaraan kegiatan usaha seperti hotel termasuk dalam fasilitas dan pelayanan akomodasi antara lain: bar, ruang konvensi, penukaran uang, kolam renang, fasilitas olahraga, fasilitas kesegaran jasmani, fasilitas anak bermain, hiburan umum, pertokoan dan jasa andrawina, yaitu jasa untuk menyelenggarakan jasa perayaan atau pesta (banquet) yang meliputi hiasan, penyediaan makanan dan minuman serta perlengkapan dan peralatan yang diperlukan; dan
- Usaha jasa pengelolaan akomodasi dan/atau property.

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Perseroan dapat menjalankan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- Usaha jasa biro perjalanan wisata; dan
- Usaha jasa informasi dan kepariwisataan

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perseroan dan Entitas Anak pada saat prospektus ini diterbitkan adalah akomodasi dan restoran.

#### **D. Pengawasan dan Pengurusan Perseroan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat - Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Marga Abhinaya Abadi Tbk No. 26 Tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dihadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH., Notaris di Jakarta Pusat yang telah diberitahukan, diterima dan dicatat dalam *database* Sisminbakum sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0182747 tanggal 20 Oktober 2017 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Marga Abhinaya Abadi Tbk serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0132165.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 20 Oktober 2017, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Insinyur H. Joko Margono
Komisaris	:	Andre Jerrico Legoh
Komisaris Independen	:	Indradjati

##### **Direksi**

Direktur Utama	:	Adrian Bramantyo
Direktur	:	Lola Arieza
Direktur	:	Suci Wijayati
Direktur	:	Andhika Anggadewi
Direktur Independen	:	Indra Setiawan

Berikut ini keterangan singkat mengenai masing-masing Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:



Joko Margono – Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, usia 62 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil tahun 1979 dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya, dan memperoleh gelar Master Of Business Administration, dari STIE IEU, Bandung lulus pada tahun 1994.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1988, merintis karir di PT Kereta Api Indonesia dan terakhir menjabat Managing Director Keamanan dan Keamanan pada tahun 2014.

- Sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2015, menjabat sebagai komisaris di PT Reska Multi Usaha (anak Perusahaan PT Kerata Api Indonesia).
- Sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Independent Director Sumber Daya Manusia untuk PT Berkah Anugerah Madani.
- Sejak tahun 2017 sampai sekarang menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan.



Andre Jerrico Legoh – Komisaris

Warga Negara Indonesia, usia 46 tahun. Lulus sarjana Arsitektur pada tahun 1994 di Institut Teknologi Bandung, dan mengenyam dunia Akuntansi dan Keuangan di tahun 2001 dengan menerima kualifikasi dari Association of Chartered Certified Accountant (ACCA).

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2003, menjabat sebagai Business Development Manager pada Wicaksana Overseas International.
- Sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2005, menjabat sebagai Director pada PT Mutiara Ritelinti Wira.
- Sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2007, menjabat sebagai Operation Director pada PT Bali Deli Ind/PT Saligading Bersama.
- Sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2014, menjabat sebagai President Director pada PT Prakarsa Semesta Alam.
- Sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016, menjabat sebagai Direktur pada PT Saligading Bersama.
- Sejak tahun 2016 sampai sekarang, menjabat sebagai Business Development Director pada PT Anugerah Berkat Madani.
- Sejak tahun 2017 - sekarang sebagai Komisaris Perseroan.



Indradjati – Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, usia 62 tahun. Lulus sarjana Teknik Sipil pada tahun 1980 di Institut Teknologi Surabaya, dan lulus sarjana Manajemen di Global University Jakarta di tahun 2000.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2010, merintis karir di PT Nindya Karya dan terakhir menjabat General Manager Sumber Daya Manusia.
- Sejak tahun 2017 - sekarang sebagai Komisaris Independen Perseroan.



#### Adrian Bramantyo – Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, usia 30 tahun. Memperoleh gelar Bisnis dan Manajemen, pada tahun 2011 dari Universitas Indonesia,.

Tugas tanggungjawab sebagai Direktur Utama adalah melakukan koordinasi kegiatan direksi dalam pengurusan Perseroan.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2008, menjabat sebagai Human Resources Analyst Intern pada PT PP (Persero).
- Sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2016, menjabat sebagai Direktur Sumber Daya Manusia pada PT Saligading Bersama.
- Sejak tahun 2011 sampai sekarang, menjabat sebagai Direktur Utama pada Samali Hotel & Resorts.
- Sejak tahun 2009 sampai 2017, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Saligading Bersama.
- Sejak tahun 2017 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan.



#### Lola Arieza – Direktur Keuangan

Warga Negara Indonesia, usia 30 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi untuk jurusan studi Ilmu Ekonomi di tahun 2009 dari Universitas Indonesia Jakarta, dan memperoleh gelas Master of Science pada program studi Economics and Finance di Leeds University Business School, University Of Leeds.

Tugas tanggungjawab sebagai Direktur Keuangan adalah melakukan fungsi kontrol dan konsolidasi keuangan terhadap perseroan dan entitas.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2010, menjabat sebagai Asisten Dosen di Departemen Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia dan sebagai asisten Steering Committee untuk proyek Konversi Energi dari Kerosin pada LPG 3 KG.
- Sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2012, menjabat sebagai Management Trainee pada PT Danareksa (Persero) dan sebagai Investment Analyst di PT Danareksa Investment Management.
- Sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2015, menjabat sebagai Case Handler di Departemen Payment Protection Insurance pada PT Llyods Banking Group PLC.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2017, menjabat sebagai Associate Ekonomi & Keuangan di Departemen Capital Project & Infrastructure pada PT Pricewaterhouse Coopers Indonesia Advisory.
- Sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan.



Suci Wijayati – Direktur Sumber Daya Manusia

Warga Negara Indonesia, usia 37 tahun. Memperoleh gelar Sastra Jepang di tahun 2002 dari Universitas Indonesia, Jakarta.

Tugas tanggungjawab sebagai Direktur Sumber Daya Manusia adalah melakukan fungsi manajemen Sumber Daya Manusia yang mendukung proses kegiatan usaha yang mencakup seleksi dan rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, penilaian kerja, pengembangan karir, sistem remunerasi dan terminasi.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2003, menjabat sebagai Personal Assistant to President Director pada PT Mandom Indonesia Tbk.
- Sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2007, menjabat sebagai Assistant Manager to Chief Representative pada Samsung Electro Mechanics, Pte., Ltd.
- Sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2008, menjabat sebagai Assistant Human Resource Manager pada PT Masaro Radiokom.
- Sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2015, menjabat sebagai Human Resource Manager pada PT Prakarsa Semesta Alam.
- Sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2015, menjabat sebagai Manajer Sumber Daya Manusia pada PT Saligading Bersama.
- Sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2017, menjabat sebagai Direktur Operasional pada PT Saligading Bersama
- Sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur Sumber Daya Manusia Perseroan.



Andhika Anggadewi – Direktur Hukum dan Kepatuhan

Warga Negara Indonesia, usia 35 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Hukum di tahun 2005 dari Universitas Trisakti, Jakarta dan Magister Hukum Bisnis di tahun 2016 dari Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

Melakukan dan menjalankan fungsi kebijakan, ketentuan, sistem, dan prosedur, memastikan kegiatan usaha yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang undangan yang berlaku serta memitigasi resiko dalam bidang hukum dan kepatuhan

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2010, menjabat sebagai Legal Supervisor pada PT Prakarsa Semesta Alam.
- Sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2014, menjabat sebagai Legal Manager pada PT Prakarsa Semesta Alam.
- Sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016, menjabat sebagai Legal General Manager pada PT Saligading Bersama.
- Sejak tahun awal tahun 2016 sampai dengan akhir tahun 2016, menjabat sebagai Corporate Secretary pada PT Anugerah Berkah Madani.
- Sejak tahun 2017, menjabat sebagai Corporate Secretary pada PT Marga Abhinaya Abadi Tbk.

- Sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini menjabat sebagai Direktur Hukum dan Kepatuhan pada PT Marga Abhinaya Abadi Tbk



Indra Setiawan – Direktur Assurance and Compliance

Warga Negara Indonesia, usia 66 tahun. Memperoleh gelar Telekomunikasi di tahun 1977 dari Universitas Trisakti, Jakarta.

Tugas tanggungjawab sebagai Direktur Operasional adalah melakukan fungsi manajemen dan monitor strategi operasional hotel dan restoran supaya berjalan lancar dan efisien.

Riwayat pekerjaan :

- Sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2000, merintis karir di PT Indosat Tbk dan terakhir menjabat Direktur Utama.
- Sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1994, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Duta Sukses Utama.
- Sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 1999, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Hotel Indonesia Internasional dan PT Nata Tour.
- Sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2001, menjabat sebagai Direktur Utama pada Stimec Elita.
- Sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2002, menjabat sebagai Sataff Khusus Menteri Perindustrian dan Perdagangan pada Kementerian Perindustrian dan Perdagangan.
- Sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2003, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Nusantara Raga Wisata.
- Sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2008, menjabat sebagai Ketua Pengurus pada Yayasan Trisakti.
- Sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2004, menjabat sebagai Komite Audit pada PT Indosat Tbk.
- Sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2005, menjabat sebagai Direktur Operasional pada PT Hotel Sahid Jaya Internasional Tbk.
- Sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2008, menjabat sebagai Ketua Direksi pada Gelora Bung Karno.
- Sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2014, menjabat sebagai Direktur General Affair, Human Resource Development, LEgal pada PT Primanaya Group.
- Sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016, menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Sejahtera Mandiri Jaya.
- Sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, menjabat sebagai Direktur Assurance and Compliance Perseroan.

Pengangkatan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

*Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)*

Sebagai pemenuhan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengeluarkan Surat Keputusan Direksi No. 039/DIR/MABA/SK-CS/0317 tanggal 7 Maret 2017 tentang Penunjukan Sekretaris Perusahaan (Corporate

Secretary),

dimana Perseroan telah menunjuk Andhika Anggadewi A. untuk melaksanakan fungsi Sekertaris Perusahaan (Corporate Secretary), Andhika Anggadewi A. adalah Warga Negara Indonesia, usia 34 (tiga puluh empat) tahun. Memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) tahun 2005 dari Universitas Trisakti Jakarta, memperoleh gelar Master Hukum tahun 2016 dari Universitas Gajah Mada Yogyakarta.

JABATAN	NAMA	KETERANGAN
Sekretaris Perusahaan	Andhika Anggadewi A	<b>Dasar Penunjukan Sekretaris Perusahaan</b> Surat Keputusan Direksi No. 039/DIR/MABA/SK-CS/0317 tanggal 7 Maret 2017 tentang Penunjukan Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary), Keterangan mengenai daftar riwayat hidup telah diungkapkan dalam bagian Direksi Perseroan

Fungsi sekretaris perusahaan melaksanakan tugas paling kurang:

- a. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- b. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- c. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
  1. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
  2. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
  3. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  4. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  5. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- d. Sebagai penghubung antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Perseroan atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

#### Komite Remunerasi Dan Nominasi

Berdasarkan Surat Pernyataan Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi PT. Marga Abhinaya Abadi, Tbk. Pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi guna memenuhi Keputusan Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan No. 34 /POJK.04/2014 Tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan yang mana sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Adapun tugas dan tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris selaku pelaksana Komite Nominasi dan Remunerasi Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komite Remunerasi dan Nominasi adalah sebagai berikut :

- a) Bidang Remunerasi
  1. Menetapkan kebijakan mengenai :
    - a. Struktur Remunerasi;
    - b. Kebijakan atas Remunerasi;
    - c. Besaran atas Remunerasi;
  2. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- b) Bidang Nominasi
  1. Menetapkan kebijakan mnengenai:
    - a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
    - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
    - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggotas Dewan Komisaris.
  2. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;

3. Menetapkan kebijakan mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
  4. Menentukan cara yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
- c) Dewan Komisaris selaku pelaksana fungsi Komite Remunerasi dan Nominasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab terkait dengan kebijakan remunerasi, wajib melakukan prosedur sebagai berikut:
1. Menyusun dan menetapkan struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, yang mana dapat berupa:
    - a. Gaji;
    - b. Honorarium;
    - c. Insentif; dan/atau
    - d. Tunjangan yang bersifat tetap atau variabel;
  2. Menyusun dan menetapkan kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
  3. Menyusun dan menetapkan besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

#### Komite Audit

Perseroan telah mempunyai Komite Audit sesuai dengan Keputusan Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan No 55 /POJK.04/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, serta Peraturan PT Bursa Efek Indonesia No.1-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat dengan Lampiran I dari Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014.

Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris No: 001/HRD/MABA/SK-KA/0217 tentang Pembentukan Komite Audit tanggal 21 Februari 2017, berikut adalah susunan keanggotaan Komite Audit Perseroan:

JABATAN	NAMA	KETERANGAN
Ketua	<b>Indradjati</b>	<p>Warga Negara Indonesia, 62 Tahun.</p> <p>Lulus sarjana Teknik Sipil pada tahun 1980 di Institut Teknologi Surabaya, dan lulus sarjana Manajemen di Global University Jakarta di tahun 2000.</p> <p>Riwayat pekerjaan :</p> <p>Sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2010, merintis karir di PT Nindya Karya dan terakhir menjabat General Manager Sumber Daya Manusia.</p> <p>Sejak tahun 2017 - sekarang sebagai Komisaris Independen Perseroan</p>
Anggota	<b>Sumadiono</b>	<p>Warga Negara Indonesia, 62 tahun</p> <p>Warga Negara Indonesia, 62 tahun, lulus Strata 1 tahun 1980 di Institute Teknologi Surabaya Jurusan Teknik Sipil, lulus tahun 1995 di Universitas YPIA Jakarta jurusan Qualified Internal Auditor, lulus Strata 2 tahun 1998 di Sekolah Tinggi Manajemen Prasetya Mulya jurusan Manajemen Internasional di Jakarta, lulus Strata 2 Sekolah Tinggi Ekonomi Kewirausahaan Jakarta jurusan Manajemen Pemasaran.</p> <p>Riwayat singkat pekerjaan :</p> <p>Sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 berkerja di PT Adhikarya (Persero) Tbk menjabat selaku Direktur Operasi III membidangi proyek EPC dan Luar Negeri, selanjutnya ditugaskan sebagai Komisaris dan selanjutnya kembali ditugaskan sebagai Direktur Operasi I membidangi proyek infrastruktur Indonesia proyek infrastruktur Indonesia Barat</p>

		<p>Sejak tahun 2000 sampai dengan 2011 bekerja di PT. Meta Etapsi Group dimulai dari jabatan Advisor Sistem Manajemen dan menjabat sebagai Corporate Secretary dan Direktur di beberapa perusahaan dalam kelompok usaha PT. Meta Etapsi Group.</p> <p>1981 s/d 1998 meniti karir di PT Pembangunan Perumahan (Persero) yang bertugas sebagai Kepala bagian teknik dan pemasaran dan terakhir sebagai staff khusus Direktur Utama merangkap Manajemen Aset Perusahaan</p> <p>Selain itu memiliki pengalaman sebagai pengajar dan instruktur di berbagai Universitas dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2011 dan pernah menjadi Komite Audit di PT Anugerah Berkah Mandani pada tahun 2016</p>
Anggota	<b>Amier Hartono</b>	<p>Warga Negara Indonesia, 63 Tahun.</p> <p>Menyelesaikan Strata 1 Teknik Sipil di Institute Teknologi Surabaya, pada Tahun 1979, lulus strata 2 dari IHE Delft-Netherlands Land &amp; Water Development</p> <p>Riwayat singkat pekerjaan</p> <p>Memulai karir di Ditjen Pengairan Departmen Pekerjaan Umum pada tahun 1985 sampai dengan tahun 2000 diberbagai proyek irigasi di berbagai daerah di Indonesia, dan selajutnya pada bertugas di Ditjen Pengolahan Lahan dan Air Departmen Pertanahan pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2010 dengan jabatan terakhir selaku Direktur Pengelolaan Lahan.</p> <p>Selain itu aktif bergabung dipelbagai organisasi antara lain Himpunan Ahli Teknik Hygrolik Indonesia, Indonesian Commision on Irigation Drainnase dan sebagai narasumber pada berbagai pelatihan, workshop baik didalam dan diluar negeri.</p>

*Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit:*

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit sesuai dengan Piagam Komite Audit adalah sebagai berikut :

- a. Bertugas untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris;
- b. Memastikan bahwa telah terdapat prosedur review yang memuaskan terhadap informasi yang dikeluarkan perseroan antara lain laporan keuangan berkala, proyeksi/forecast dan informasi keuangan lainnya yang disampaikan kepada Pemegang Saham;
- c. Menilai perencanaan, pelaksanaan, serta hasil audit yang dilakukan oleh internal audit maupun eksternal audit untuk memastikan bahwa pelaksanaan dan pelaporan audit para auditor memenuhi standar audit;
- d. Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian intern perusahaan serta pelaksanaannya;
- e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris sepanjang masih dalam lingkup tugas dan kewajiban Komisaris;
- f. Komite Audit membuat program atau rencana kerja tahunan yang berisi rencana jadwal kerja;
- g. Komite Audit wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi mengenai perseroan yang diperoleh selama menjalankan tugas sebagai komite audit.

Unit Audit Internal

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56 /POJK.04/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal Nomor : 003/HRD/MABA/SK-KAI/0217 tanggal 21 Februari 2017, Adapun anggotanya adalah sebagai berikut:

Kepala Unit Audit Internal merangkap Anggota	<b>Rudy Hartono</b>	Warga Negara Indonesia, 49 Tahun. lulus sarjana Teknik Mesin di Institute Teknologi Surabaya, pada Tahun 1994. Riwayat singkat pekerjaan Memulai karir pada tahun 1989 di PT Astra Jakarta pada divisi mesin mobil listrik dan pada tahun 1990 sebagai Koordinator. Selanjutnya bergabung di PT. Karya Nugraha di Surabaya sampai dengan tahun 1996 dan selanjutnya di PT Jawa Timur Membangun dan pada tahun 1998 menjabat sebagai Engineer Ahli Social Safety Network (JPS) Kabupaten dan Kotamadya Madiun di Pusat Afiliasi Teknik dan Industri (PAT) Universitas Brawijaya Malang. Selanjutnya bergabung di berbagai perusahaan dan pada taun 2005 sampai 2010 sebagai Direktur di Lentera Hati Bandung dan pada tahun 2011 sampai 2013 menjabat sebagai Direktur pada PT International Smart career.
--	---------------------	--

*Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal :*

Adapun tugas dan tanggung jawab unit audit internal sesuai dengan Piagam Audit Internal adalah sebagai berikut :

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

*Piagam Audit Intern*

Untuk memenuhi POJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal untuk memastikan terselenggaranya fungsi audit intern Perseroan yang efektif melalui kesamaan pemahaman dan dukungan komitmen mengenai visi, misi, struktur dan kedudukan, kewenangan, fungsi, tugas, tanggungjawab, independensi dan ruang lingkup pekerjaan audit intern, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menetapkan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) pada tanggal 2 Maret 2017

**E. Sumber Daya Manusia**

SDM merupakan salah satu unsur terpenting dalam menjalankan roda perusahaan dan secara tidak langsung mempunyai imbas pada kinerja perusahaan. Maka Perseroan telah membentuk Divisi SDM untuk mengatur pengelolaan SDM dan sumberdaya perusahaan agar memberikan hasil maksimal yang memiliki loyalitas tinggi untuk dapat diandalkan dalam mencapai tujuan dan sasaran perusahaan.

Perseroan percaya bahwa dengan kualitas SDM yang baik dalam operasional perusahaan maka daya saing perusahaan tersebut akan semakin baik. Perseroan terus melakukan program pendidikan atau latihan untuk meningkatkan kehandalan karyawan, kecerdasan dan integritasnya untuk perusahaan.

Saat ini Perseroan telah melakukan program pendidikan dan/atau latihan dengan tujuan antara lain :

- Memberikan kesempatan bagi SDM Perseroan untuk berkembang dengan kualitas dan kemampuan daya saing;
- Memberikan peningkatan kemampuan pelayanan kepada konsumen;
- Meningkatkan kecerdasan bagi seluruh SDM yang dimiliki sehingga lebih kompetitif, dll

Perseroan menyadari sepenuhnya SDM merupakan salah satu faktor penentu bagi keberhasilan setiap usaha dan kegiatannya. Oleh karena itu, Perseroan memberikan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan Perseroan.

Perseroan saat ini telah memiliki Peraturan Perusahaan untuk Kantor Pusat, yang telah dilakukan pengesahan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta, yang memuat pedoman bagi Perseroan maupun pekerja yang berisikan tentang hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak dengan tujuan memelihara hubungan kerja yang baik dan dinamis antara Perseroan dengan pekerja, dalam usaha bersama untuk meningkatkan kesejahteraan pekerja dan kelangsungan Perseroan.

Perseroan telah memenuhi kewajiban pembayaran kepada karyawannya dengan memenuhi ketentuan tentang upah minimum propinsi/regional yang berlaku bagi pegawai.

Perseroan telah menetapkan beberapa elemen dasar untuk pengembangan sistem manajemen sumber daya manusia yang akan mendukung keseluruhan proses kegiatan usaha yang mencakup seleksi dan rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, penilaian kerja, pengembangan karir, sistem remunerasi dan terminasi.

### Profil Sumber Daya Manusia Perseroan

#### Komposisi Karyawan

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perseroan dan Anak Perusahaan mempekerjakan 245 orang karyawan. Tabel berikut ini menunjukkan komposisi sumber daya manusia Perseroan menurut jenjang pendidikan, manajemen, usia dan status karyawan dimana Komisaris dan Direksi tidak termasuk dalam pengelompokan karyawan.

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Tingkat Pendidikan Formal	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015
<b>Perseroan</b>			
Pasca Sarjana (S2)	2	-	-
Sarjana (S1)	20	7	6
Diploma III	12	3	6
Diploma I	-	-	-
SMA ke bawah	6	2	3
<b>Jumlah</b>	<b>40</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
<b>MABA CGK</b>			
Pasca Sarjana (S2)	-	-	-
Sarjana (S1)	8	10	8
Diploma III	18	10	11
Diploma I	12	24	20
SMA ke bawah	58	59	61
<b>Jumlah</b>	<b>96</b>	<b>103</b>	<b>100</b>
<b>LMS</b>			
Pasca Sarjana (S2)	-	-	-
Sarjana (S1)	8	12	12
Diploma III	3	4	4
Diploma I	5	6	7
SMA ke bawah	31	32	40
<b>Jumlah</b>	<b>47</b>	<b>54</b>	<b>63</b>
<b>GCI</b>			
Pasca Sarjana (S2)	-	-	-
Sarjana (S1)	9	10	-
Diploma III	5	5	-
Diploma I	7	6	-
SMA ke bawah	24	26	-
<b>Jumlah</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>-</b>

<b>DFD</b>			
Pasca Sarjana (S2)	-	-	-
Sarjana (S1)	5	1	1
Diploma III	3	1	1
Diploma I	2	1	1
SMA ke bawah	7	3	3
<b>Jumlah</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

*Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan*

Tingkat Jabatan	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015
<b>Perseroan</b>			
General Manager	10	2	2
Manager	14	7	9
Supervisor	6	-	4
Staff	10	3	
<b>Jumlah</b>	<b>40</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
<b>MABA CGK</b>			
General Manager	1	1	1
Manager	17	17	15
Supervisor	15	22	21
Staff	63	63	63
<b>Jumlah</b>	<b>96</b>	<b>103</b>	<b>100</b>
<b>LMS</b>			
General Manager	1	1	1
Manager	7	8	7
Supervisor	9	10	9
Staff	30	35	46
<b>Jumlah</b>	<b>47</b>	<b>54</b>	<b>63</b>
<b>GCI</b>			
General Manager	1		
Manager	8	6	-
Supervisor	6	5	-
Staff	30	36	-
<b>Jumlah</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>-</b>
<b>DFD</b>			
General Manager	1		
Manager	3	1	1
Supervisor	6	2	2
Staff	7	3	3
<b>Jumlah</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

*Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia*

Tingkat Usia	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015
<b>Perseroan</b>			
Lebih dari 50 Tahun	3		
40 – 49 Tahun	16	6	10
30 – 39 Tahun	12	5	4
18 – 29 Tahun	9	1	1
<b>Jumlah</b>	<b>40</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
<b>MABA CGK</b>			
Lebih dari 50 Tahun			
40 – 49 Tahun	21	16	20
30 – 39 Tahun	25	25	23

18 – 29 Tahun	50	62	57
<b>Jumlah</b>	<b>96</b>	<b>103</b>	<b>100</b>

#### LMS

Lebih dari 50 Tahun			
40 – 49 Tahun	5	5	6
30 – 39 Tahun	14	15	18
18 – 29 Tahun	28	34	39
<b>Jumlah</b>	<b>47</b>	<b>54</b>	<b>63</b>

#### GCI

Lebih dari 50 Tahun	1	1	-
40 – 49 Tahun	5	3	-
30 – 39 Tahun	12	13	-
18 – 29 Tahun	27	30	-
<b>Jumlah</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>-</b>

#### DFD

Lebih dari 50 Tahun	1	-	-
40 – 49 Tahun	4	-	-
30 – 39 Tahun	6	6	6
18 – 29 Tahun	6	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

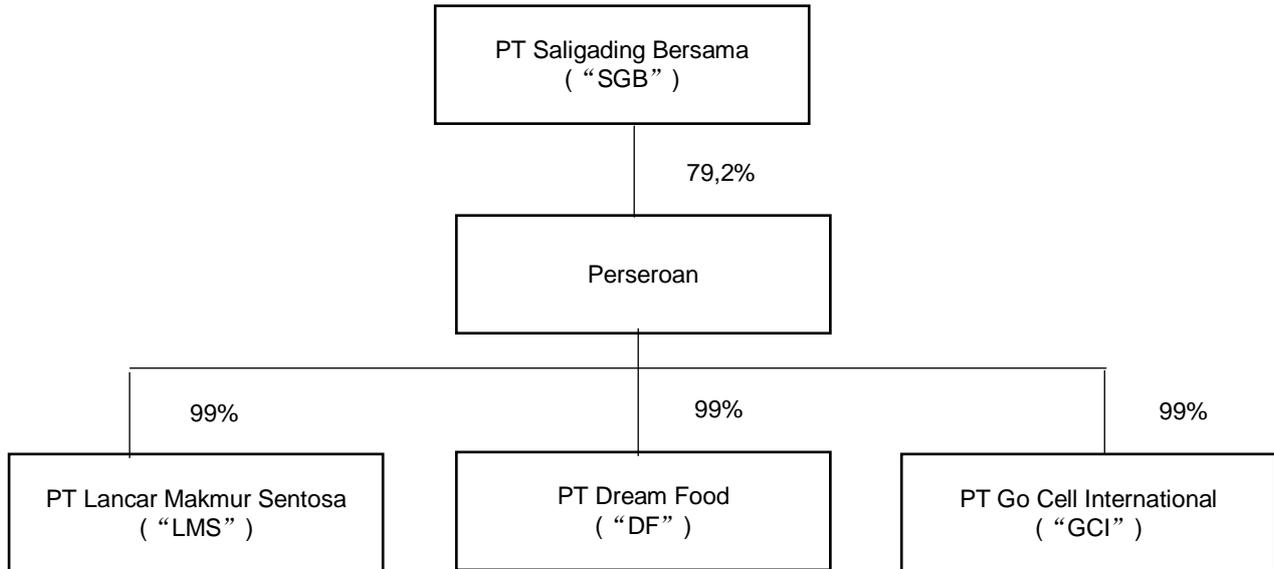
### *Komposisi Karyawan Menurut Status Kerja*

Status Karyawan	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015
<b>Perseroan</b>			
Tetap	26	12	15
Kontrak	14		
<b>Jumlah</b>	<b>40</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
<b>MABA CGK</b>			
Tetap	47	36	29
Kontrak	49	67	71
<b>Jumlah</b>	<b>96</b>	<b>103</b>	<b>100</b>
<b>LMS</b>			
Tetap	27	27	-
Kontrak	20	27	63
<b>Jumlah</b>	<b>47</b>	<b>54</b>	<b>63</b>
<b>GCI</b>			
Tetap	7	1	-
Kontrak	38	46	-
<b>Jumlah</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>-</b>
<b>DFD</b>			
Tetap	8	6	6
Kontrak	9	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

Perseroan memiliki beberapa karyawan yang mempunyai keahlian khusus di bidangnya, dimana setiap bidang memiliki jumlah yang cukup untuk saling menggantikan apabila salah satu pegawai tersebut tidak ada dalam menjalankan operasi Perseroan.

## F. KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK PERUSAHAAN

Perseroan memiliki penyertaan saham dengan rincian dibawah ini:



### Entitas dengan kepemilikan langsung

(dalam jutaan rupiah)

NO.	NAMA PERUSAHAAN	KEGIATAN USAHA	TAHUN DIMULAI PENYERTAAN	STATUS OPERASIONAL	PEMILIKAN (%)	ASET PER 30 JUNI 2017
1	PT Lancar Makmur Sentosa (LMS)	Pembangunan, Perdagangan, perindustrian, Pengangkutan, Pertanian, Percetakan dan jasa	2014	Operasional	99%	68.635
2	PT GO Cell International (GCI)	Perdagangan, Industri, Pembangunan, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan, Perbengkelan dan Jasa pada Umumnya	2015	Operasional	99%	117.467
3	PT Dream Food (DF)	Perdagangan besar Restoran dan Bar	2014	Operasional	99%	22.148

## G. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

### PT Saligading Bersama

PT Saligading Bersama (selanjutnya disebut SGB), suatu perseroan terbatas yang didirikan pada tanggal 17 Juni 2004 dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 2 dibuat dihadapan Ririh Krishnani, SH., notaris di Cikarang, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya No. C-25149 HT.01.01.TH.2004 tanggal 11 Oktober 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 090315144253 di KPP Kodya Jakarta Selatan No.2561/BH.09.03/XII/2004 tanggal 13 Desember 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 85 tanggal 23 Oktober 2006 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 11352. Selanjutnya anggaran dasarnya telah dilakukan perubahan dan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Saligading Bersama No. 51 tertanggal 24 Maret 2016 dibuat dihadapan Siti Rayhana, SH., notaris di Kabupaten Tangerang, dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dengan keputusannya No. AHU-0005756.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 24 Maret 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037892.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 24 Maret 2016 (**"Akta No. 51/tanggal 24 Maret 2016"**).

SGB merupakan pemegang saham pengendali Perseroan dengan kepemilikan sebesar 79,20 % dari seluruh saham

yang dikeluarkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

### **Kegiatan Usaha**

Sesuai pasal 3 anggaran dasarnya SGB melakukan kegiatan usaha pada bidang, perdagangan umum, pembangunan (Kontraktor), industri, perbengkelan, percetakan, pertanian dan jasa dan saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha yang dilakukan adalah jasa pengelolaan gedung, alat tulis kantor, alat komunikasi, alat teknik/mekanikal/elektrikal.

**Alamat Kantor** : Simprug Gallery, Jalan Teuku Nyak Arief No.10D RT005/02 Kelurahan Grogol Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan  
Telephone : 021- 27790880  
Fax : 021-22790881  
Email : -  
Website : [www.saligadingbersama.com](http://www.saligadingbersama.com)

### **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham SGB**

Komposisi struktur permodalan dan susunan pemegang saham SGB berdasarkan Akta No. 51/tanggal 24 Maret 2016 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1 juta per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.000.000	1.000.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
Musyanif	200.000	200.000.000.000	20,00
Adrian Bramantyo	25.000	25.000.000.000	2,50
Laksmi Dyah Anggraini	25.000	25.000.000.000	2,50
PT Sali Gading Madani	750.000	750.000.000.000	75,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	

### **Susunan Pengurus SGB**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Saligading Bersama SGB No. 9 tanggal 3 Februari 2017 dibuat di hadapan Siti Rayhana S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang yang telah diberitahukan kepada Menkumham serta diterima dan dicatat dalam Sisminbakum sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0054933 tanggal 8 Februari 2017 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0005756.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 8 Februari 2017, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SGB adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Ir. Musyanif  
Komisaris : Prayitno Ramelan  
Komisaris : Ir. Agoes Priyambodo

#### **Direksi**

Direktur Utama : Laksmi Dyah Anggraini  
Direktur : Andre Jerrico Legoh  
Direktur : H. Ir. Joko Margono  
Direktur : Loly Ariesty

### **Ikhtisar Data Keuangan Penting SGB**

Laporan Keuangan Konsolidasian SGB dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan periode yang berakhir 31 Desember 2016 tidak diaudit, sedangkan untuk periode yang berakhir 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Bharata, Arifin, Mumajad & Sayuti yang ditandatangani oleh Akuntan Mumajad, SE-Ak, MM CPA, tanggal 06 Juni 2016

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Untuk Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2016	2015*
Jumlah Aset	5.474.454	5.274.838	4.315.157
Jumlah Liabilitas	4.691.660	4.410.104	3.905.347
Jumlah Ekuitas	782.794	864.734	409.810
Pendapatan Usaha	252.438	717.081	547.307
Beban Departemental	136.185	409.573	310.688
Beban Usaha	89.361	230.277	119.030
Pendapatan (Beban) Lain – lain	(163.028)	(241.865)	(115.704)
Rugi Bersih Periode Berjalan	(136.135)	(164.634)	1.884
Rugi Komprehensif Periode Berjalan	(135.546)	(163.630)	1.884

## H. TRANSAKSI DAN PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perubahan perjanjian-perjanjian penting yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan pihak ketiga, antara lain sebagai berikut:

### Perjanjian yang dilakukan oleh Perseroan

#### **PERJANJIAN KREDIT DENGAN PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK**

1. Perjanjian Kredit dengan jumlah Fasilitas KI maksimum sebesar Rp70.000.000.000,- dan bunga efektif sebesar 13,25% per tahun Perseroan (Penerima Kredit) dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank) Akta Perjanjian Kredit No. 82 tanggal 20 Juni 2013, dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, S.H., Notaris di Kota Tangerang sebagaimana terakhir diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (3) 82 KI Maksimum Rp70.000.000.000,- tanggal 28 Juli 2017, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Jangka waktu 92 bulan termasuk masa tenggat (grace period) selama 8 bulan sejak tanggal 20 Juni 2013 sampai dengan 19 Februari 2021.

Sifat Kredit ialah *Aflopended Credit* yakni pengembalian dengan cara angsuran

2. Perjanjian Kredit No. JMM/PK/2016.009 tanggal 18 April 2016, sebagaimana diubah terakhir dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) JMM/PK/2016.009 KI maksimum Rp83.800.000.000,- tanggal 28 Juli 2017, keduanya dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Jangka waktu 66 bulan mulai 18 April 2016 sampai dengan 17 Oktober 2021.

Sifat kredit ialah *Aflopended Credit* yakni pengembalian dengan cara angsuran

Persyaratan Dalam Perjanjian Kredit Dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah sebagai berikut

1. Penerima Kredit wajib memberitahukan kepada Bank secara tertulis selambat-lambatnya dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja bilamana terjadi tentang :
  - a. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan perusahaan serta barang agunan Bank;
  - b. Proses perkara baik perdata maupun pidana yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan perusahaan;
  - c. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus;
  - d. Pelanggaran anggaran dasar perusahaan oleh pengurus perusahaan;
  - e. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha perusahaan.
2. Penerima Kredit diwajibkan menyampaikan secara rutin dan tepat waktu kepada Bank sebagai berikut :

- a. Laporan Keuangan Audited oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar sebagai rekanan Bank selambat-lambatnya dalam waktu 6 bulan setelah tanggal penutupan tahun buku dengan ketentuan:
    - (i) Apabila penyampaian laporan keuangan audited tersebut melebihi jangka waktu yang ditetapkan maka terhadap kualitas kredit Penerima Kredit yang bersangkutan diturunkan satu tingkat dan setinggi-tingginya berada pada kolektibilitas kurang lancar.
    - (ii) Penggunaan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang sama (termasuk partnernya) hanya diperkenankan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun secara berturut-turut, kecuali Kantor Akuntan Publik (KAP) tersebut termasuk dalam daftar di BAPEPAM atau 10 besar di Departemen Keuangan untuk paling lama 6 tahun buku secara berturut-turut atau sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
  - b. Laporan keuangan (Home Statement) per triwulan berikut penjelasannya yang telah ditandatangani oleh Direktur dan sudah diterima Bank paling lambat 30 hari setelah berakhirnya periode laporan keuangan.
  - c. Laporan aktivitas usaha per bulan mencakup penjualan (volume dan nilai), pembelian (volume dan nilai), piutang usaha (daftar piutang dilengkapi dengan aging piutang), laporan stock, hutang usaha dan laporan prestasi pekerjaan khususnya yang menjadi objek pembiayaan fasilitas kredit Bank untuk disampaikan kepada Bank paling lambat 30 hari setelah berakhirnya periode laporan;
  - d. Kepastian kontrak perpanjangan pekerjaan jangka panjang atau multi years (jika ada) dengan pemberi kerja minimal 2 bulan sebelum kontak berjalan berakhir.
3. Penerima Kredit diwajibkan memelihara kondisi keuangan perusahaan yang meliputi
- a. Current ratio minimal 1,00 kali. Current ratio adalah perbandingan antara aset lancar dan hutang lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/Audited Perusahaan.
  - b. Debt equity ratio maksimal 2,30 kali. Debt to equity ratio adalah perbandingan antara total hutang terhadap total ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/Audited Perusahaan.
  - c. Debt Service Coverage minimal 100%. Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/Audited Perusahaan.

Dalam hal Penerima Kredit gagal memelihara rasio keuangan sesuai financial covenant di atas, maka pemegang saham bertanggung jawab melakukan perbaikan kondisi keuangan Penerima Kredit, termasuk jika diperlukan tambahan setoran modal untuk mengembalikan rasio keuangan tersebut paling lambat sampai dengan 12 bulan berikutnya

4. Melaksanakan penilaian kembali asset yang menjadi jaminan di Bank oleh Perusahaan Penilai yang terdaftar di Bank minimal setiap 2 tahun sekali dan penggunaan Perusahaan Penilai yang sama hanya diperkenankan 3 kali berturut-turut, setelah itu Penerima Kredit harus menggunakan Perusahaan Penilai yang lain yang terdaftar sebagai rekanan Bank
5. Penerima Kredit wajib membayar dan menyelesaikan seluruh kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang dikenakan oleh Pemerintah

Pembatasan Terhadap Tindakan Penerima Kredit:

Selama Fasilitas Kredit belum lunas, Penerima Kredit harus memperoleh izin tertulis dari Bank untuk :

1. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari Bank;
2. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
3. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan perusahaan atau barang agunan kepada pihak lain;

4. Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit Bank (*Sub Ordinated Loan*);
5. Menerima fasilitas kredit baru baik dari Bank lain maupun lembaga keuangan lainnya (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya;
6. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya;
7. Mengikatkan diri sebagai penjamin (*borg*) dan menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun, yang telah dijaminkan oleh penerima kredit ke Bank, kepada pihak lain;
8. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan;
9. Melakukan merger, akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain;
10. Melakukan investasi yang melebihi proceed perusahaan (EAT+Depresiasi), penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain;
11. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun;
12. Mengubah bidang usaha;
13. Melakukan interfinancing dengan anggota group usaha;
14. Menerbitkan/menjual saham kecuali di konversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil;
15. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada;
16. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk namun tidak terbatas pada:
  - i. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi penerima kredit dengan pihak lain atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Penerima Kredit.
  - ii. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktifitas usaha Penerima Kredit dan mengancam keberlangsungan usaha penerima kredit.
  - iii. Mengadakan transaksi dengan pihak lain baik perseorangan maupun perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari pada harga pasar.
  - iv. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Penerima Kredit yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

Kedua perjanjian kredit tersebut di atas dijamin dengan jaminan yang sama yaitu:

- a) Lahan Perseroan yang terletak di Tanah Tinggi – Jakarta, total seluas 7.657 m2 dengan nilai total Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp85.950.000.000,- dan Hak Tanggungan Peringkat II sebesar Rp61.550.000.000,-;
- b) 1 (satu) Unit Eminence (EM 1/2707) pada Apartemen Essence;
- c) Jaminan Pribadi dari Ir. Musyanif berdasarkan Akta Garansi (Jaminan Pribadi) No. 92; d dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan pada tanggal 20 Juni 2013

- d) Jaminan Perusahaan dari PT Cakrawala Permai Prima berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan (*Company Guarantee*) No. 93 dan PT Saligading Bersama berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan (*Company Guarantee*) No. 94; d dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan pada tanggal 20 Juni 2013
- e) Ruang Perkantoran di ITS Tower Jakarta – Lantai 3, 25 dan 26 berdasarkan Akta Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa No. 70 tanggal 18 April 2016, dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan;
- f) Jaminan Fidusia berupa *stock*/persediaan Hotel Allium Tangerang berdasarkan sertifikat Jaminan Fidusia No. W.10.00216756.AH.05.01 Tahun 2016 tanggal 13 Mei 2016 dengan nilai penjaminan atas obyek fidusia Rp359.807.061,-;
- g) Jaminan Fidusia berupa daftar piutang Perseroan berdasarkan sertifikat Jaminan Fidusia No. W.10.00216740.AH.05.01 Tahun 2016 tanggal 13 Mei 2016 dengan nilai penjaminan atas obyek fidusia Rp3.715.884.923,-.

Terhadap kedua perjanjian kredit tersebut di atas berlaku ketentuan *cross default*.

#### **PERJANJIAN DENGAN PT SURYA ARTHA NUSANTARA FINANCE**

Perjanjian Pembiayaan Fasilitas Modal Usaha dengan jumlah Rp30.000.000.000,-

Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Dengan Cara Fasilitas Modal Usaha No. 4 tanggal 20 Februari 2017 dengan jangka waktu 12 bulan tehitung sejak bulan Maret 2017.

Debitur berjanji kepada Kreditor bahwa Debitur:

1. Mematuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Perjanjian ini;
2. Menjaga kecukupan modalnya sehingga Debitur dapat melaksanakan kegiatan usahanya dan kewajiban kepada Debitur;
3. Memberikan segala keterangan yang diminta oleh Kreditor sehubungan dengan kondisi keuangan Debitur, barang dan hal-hal lainnya yang dipandang perlu oleh Kreditor;
4. Membayar segala biaya sehubungan dengan penandatanganan Perjanjian ini;
5. Memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Kreditor sebelumnya dalam hal Debitur bermaksud untuk:
  - a. Melakukan merger, konsolidasi atau akuisisi;
  - b. Memperoleh pinjaman baru/fasilitas pembiayaan dari pihak ketiga;
  - c. Memberikan jaminan (*borgtocth*) kepada pihak lain untuk menjamin kewajiban pihak ketiga;
  - d. Memberikan pinjaman kepada pihak ketiga.

Tanpa mengurangi ketentuan lain dalam perjanjian ini, apabila Kreditor berpendapat bahwa hal-hal yang dilakukan oleh Debitur sebagaimana disebutkan dalam angka 5 poin i, ii, iii, dan iv di atas dapat mempengaruhi secara buruk kegiatan usaha dan/atau kemampuan Debitur untuk menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian ini, maka Kreditor berhak untuk mengakhiri perjanjian ini. Dalam hal demikian, seluruh hutang Debitur berdasarkan perjanjian ini dengan segera menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditor.

Jika Debitur gagal untuk membayar secara penuh seluruh kewajibannya, Kreditor berhak untuk mengeksekusi setiap jaminan yang diberikan kepada Kreditor.

6. Membayar kembali hutangnya secara tepat waktu kepada Kreditor berdasarkan perjanjian ini, tanpa memperhitungkan (mengkompensir) dengan tagihan/piutang dagang Debitur kepada Kreditor (bila ada) dan tanpa hak untuk menuntut terlebih dahulu suatu pembayaran lain (*counter claim*)
7. Debitur wajib memberikan segala informasi, termasuk mengenai usaha dan kondisi keuangan Debitur, berdasarkan permintaan dan pertimbangan yang wajar dari Kreditor.
8. Dalam hal Debitur melanggar ketentuan perjanjian ini, maka Debitur berjanji untuk memberikan segala bentuk ganti rugi kepada Kreditor guna memulihkan segala akibat yang muncul dan merugikan Kreditor karena penyalahgunaan barang oleh Debitur.
9. Dalam hal Debitur lalai atau tidak dapat membayar kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, maka Debitur berdasarkan permintaan Kreditor, wajib menandatangani akta pengakuan hutang sehubungan dengan jumlah kewajiban yang masih terutang terhadap Kreditor.
10. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditor, Debitur dilarang mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran hutang.
11. Memberi laporan khusus dan rincian mengenai keadaan keuangannya (diantara neraca, laporan laba rugi, rincian piutang, persediaan, ikhtisar hutang), keadaan dan keberadaan Jaminan Tambahan dan/atau Jaminan Tambahan Lainnya dan laporan atau hal lain diminta oleh Kreditor:
  - a. Dalam waktu 30 hari kalender sejak berakhirnya tiap triwulan dari tahun buku Debitur, neraca dan laporan laba rugi yang tidak diaudit untuk triwulan yang bersangkutan; dan
  - b. Dalam waktu 90 hari kalender sejak berakhirnya tahun buku Debitur, neraca dan laporan laba rugi yang diaudit oleh akuntan publik untuk tahun buku yang bersangkutan.
12. Memberikan semua data, informasi dan dokumen yang berkaitan dengan perjanjian ini sesuai dengan permintaan Kreditor, serta menjamin kebenaran dan keaslian data, informasi serta dokumen tersebut. Debitur sepakat bahwa seluruh data menjadi milik Kreditor dan tidak dapat dikembalikan kepada Debitur sehingga Kreditor dapat mempergunakan data Debitur tersebut untuk segala keperluan sehubungan dengan usaha Kreditor, termasuk tetapi tidak terbatas untuk memberikan persetujuan bahwa data, informasi dan dokumen tersebut dapat diberikan kepada pihak ketiga dalam rangka melaksanakan usaha Kreditor antara lain dalam rangka pengalihan pembiayaan, penagihan, penawaran produk dan/atau jasa layanan kepada pihak ketiga serta memberi persetujuan kepada Kreditor untuk memperoleh keterangan atau referensi dari sumber manapun dengan cara yang dianggap sah dan pantas oleh Kreditor.
13. Mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditor apabila melakukan perubahan Anggaran Dasar terkait dengan (i) Nama Perusahaan; (ii) domisili perusahaan; (iii) maksud dan tujuan usaha; dan/atau (iv) permodalan. Tanpa mengurangi ketentuan lain dalam perjanjian ini, apabila Kreditor, berpendapat bahwa perubahan Anggaran Dasar tersebut dapat mempengaruhi secara buruk kegiatan usaha dan/atau kemampuan Debitur untuk menjalankan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, maka Kreditor berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini. Dalam hal demikian, seluruh hutang Debitur berdasarkan Perjanjian ini dengan segera menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditor. Jika Debitur gagal untuk membayar secara penuh seluruh kewajibannya, Kreditor berhak untuk mengeksekusi setiap jaminan tambahan dan/atau jaminan tambahan lain yang diberikan kepada Kreditor.

14. Menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Kreditor apabila melakukan perubahan anggaran dasar lainnya selain yang disebut dalam angka 13 di atas serta perubahan terhadap (i) susunan pengurus dan pengawas perusahaan dan/atau (ii) pemegang saham. Apabila Kreditor berpendapat bahwa perubahan pemegang saham Debitur dapat mempengaruhi secara buruk kegiatan usaha dan/atau kemampuan Debitur untuk menjalankan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, maka Kreditor berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini. Dalam hal demikian, seluruh hutang Debitur berdasarkan Perjanjian ini dengan segera menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditor dan Kreditor. Jika Debitur gagal untuk membayar secara penuh seluruh kewajibannya, Kreditor berhak untuk mengeksekusi setiap jaminan tambahan dan/atau jaminan tambahan lain yang diberikan kepada Kreditor.
15. Debitur berkewajiban memberitahukan secara tertulis kepada Kreditor mengenai alamat dan/atau nomor faksimili yang akan digunakan untuk surat menyurat dan/atau korespondensi sehubungan dengan Perjanjian ini dan alamat baru dan/atau nomor faksimili baru setiap kali Debitur pindah alamat dan/atau terdapat perubahan penggunaan nomor faksimili lainnya, khusus mengenai penagihan dan/atau tindakan lain yang dianggap perlu sebagai akibat dari kelalaian dan/atau tidak dipenuhinya kewajiban Debitur, maka pada waktu menggunakan hak-haknya berdasarkan perjanjian ini dan/atau perjanjian lain yang dibuat antara Debitur dan Kreditor, Kreditor berhak untuk menghubungi Debitur melalui berbagai cara dan media komunikasi atas biaya Debitur. Kreditor berhak memberikan informasi atau dokumen kepada pihak lain mengenai hal-hal yang berhubungan dengan perjanjian ini.

Fasilitas Modal Usaha ini dengan jaminan berupa :

- a) 2 bidang tanah SHGB atas nama Perseroan yang terletak di Medan dengan total luas 10.485 m<sup>2</sup> dengan nilai total Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp36.215.454.000,-;
- b) Jaminan Pribadi dari Ir Musyanif berdasarkan Akta Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee/Borgtocht*) No. 05 dan Adrian Bramantyo berdasarkan Akta Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee/Borgtocht*) No. 06, keduanya dibuat di hadapan Ivo Dona Yusfita Sh., MKn., Notaris di Kota Tangerang pada tanggal 20 Februari 2017;
- c) Jaminan Perusahaan atas nama PT Saligading Bersama berdasarkan Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) yang dibuat di bawah tangan tanggal 20 Februari 2017.

Jaminan Perusahaan atas nama PT Saligading Bersama berdasarkan Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) yang dibuat di bawah tangan tanggal 20 Februari 2017.

### **PERJANJIAN YANG DILAKUKAN OLEH ENTITAS ANAK PERSEROAN**

#### **PT Lancar Makmur Sentosa (LMS)**

LMS (Penerima Kredit) dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank) Perjanjian Kredit Fasilitas Kredit Investasi dengan jumlah Rp. 41.000.000.000,- dengan Bunga 13,25% per tahun

Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 6 Agustus 2014, dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, S.H., Notaris di Kota Tangerang sebagaimana terakhir diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 4 KI Maksimum Rp41.000.000.000,- tanggal 28 Juli 2017, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Jangka waktu 66 bulan termasuk masa tenggat (*grace period*) 6 bulan sejak tanggal 6 Agustus 2014 sampai dengan 5 Februari 2020

Hal-hal yang harus dilaksanakan Penerima Kredit

1. Segera setelah terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini, Penerima Kredit wajib memberitahukan kepada Bank secara tertulis selambat-lambatnya dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja bilamana terjadi tentang:
  - a. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan perusahaan serta barang agunan Bank.
  - b. Kerugian atau kerusakan atas harta kekayaan.

- c. Proses perkara baik perdata maupun pidana yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan perusahaan
  - d. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus.
  - e. Pelanggaran anggaran dasar perusahaan oleh pengurus perusahaan.
  - f. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha perusahaan
2. Penerima Kredit diwajibkan menyampaikan secara rutin dan tepat waktu kepada Bank sebagai berikut:
- a. Laporan Keuangan Audited oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar sebagai rekanan Bank selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penutupan tahun buku dengan ketentuan:
    - Apabila penyampaian laporan keuangan audited tersebut melebihi jangka waktu yang ditetapkan, maka terhadap kualitas kredit Penerima Kredit yang bersangkutan diturunkan satu tingkat dan setinggi-tingginya berada pada kolektibilitas kurang lancar
    - Penggunaan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang sama (termasuk partnernya) hanya diperkenankan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun secara berturut-turut kecuali Kantor Akuntan Publik (KAP) tersebut termasuk dalam daftar di BAPEPAM (sekarang OJK) atau 10 (sepuluh) besar di Departemen Keuangan untuk paling lama 6 (enam) tahun buku secara berturut-turut atau sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku
  - b. Laporan Keuangan (Home Statement) per triwulan berikut penjelasannya yang telah ditandatangani oleh Direksi Perusahaan dan sudah diterima Bank paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya periode laporan keuangan
  - c. Laporan aktivitas usaha per bulan mencakup penjualan (volume dan nilai), piutang usaha (daftar piutang dilengkapi dengan aging piutang), laporan stock, hutang usaha dan laporan prestasi pekerjaan khususnya yang menjadi objek pembiayaan Fasilitas Kredit Bank untuk disampaikan kepada Bank paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya periode laporan.
  - d. Kepastian kontrak perpanjangan pekerjaan jangka panjang atau multi years (jika ada) dengan pemberian kerja minimal 2 (dua) bulan sebelum kontrak berjalan berakhir.
3. Penerima Kredit diwajibkan memelihara kondisi keuangan perusahaan yang meliputi:
- a. Current Ratio minimal 100% (seratus persen)  
Current Ratio adalah perbandingan antara Asset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/Audited Perusahaan.
  - b. Debt Equity Ratio maksimal 2,30 (dua koma tiga puluh) kali  
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total Hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/Audited Perusahaan.
  - c. Debt Service Coverage minimal 100% (seratus persen)  
Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/Audited Perusahaan.
- Dalam hal Penerima Kredit gagal memelihara rasio keuangan sesuai financial covenant diatas, maka pemegang saham bertanggung jawab melakukan perbaikan kondisi keuangan Penerima Kredit, termasuk jika diperlukan tambahan setoran modal untuk mengembalikan rasio keuangan tersebut paling lambat sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya.
4. Melaksanakan penilaian kembali asset yang menjadi jaminan di Bank oleh Perusahaan Penilai yang terdaftar di Bank minimal setiap 2 (dua) tahun sekali dan penggunaan Perusahaan Penilai yang sama hanya diperkenankan

3 (tiga) kali berturut-turut setelah itu Calon Penerima Kredit harus menggunakan Perusahaan Penilai yang lain yang terdaftar sebagai rekanan Bank

5. Penerima Kredit wajib membayar dan menyelesaikan seluruh kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang dikenakan oleh Pemerintah

#### Pembatasan Terhadap Tindakan Penerima Kredit

1. Selama Fasilitas Kredit belum lunas, Penerima Kredit harus memperoleh izin tertulis dari Bank untuk:
  - a. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) memindah-tangankan resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (ultimate shareholder).
  - b. Mengubah susunan pengurus perusahaan (Direktur dan Komisaris) dan kepemilikan saham perusahaan.
  - c. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari Bank.
  - d. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
  - e. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan perusahaan atau barang agunan kepada pihak lain.
  - f. Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas Kredit Bank (Subordinated Loan).
  - g. Menerima fasilitas kredit baru baik dari bank lain maupun lembaga keuangan lainnya (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  - h. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  - i. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (borg) dan menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun, yang telah dijaminkan oleh Penerima Kredit ke Bank, kepada pihak lain.
  - j. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
  - k. Melakukan merger, akuisisi atau investasi/ penyertaan pada perusahaan lain.
  - l. Melakukan investasi yang melebihi proceed perusahaan (EAT + Depresiasi), melakukan penyertaan modal atau pengambil-alihan saham pada perusahaan lain.
  - m. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
  - n. Mengubah bidang usaha.
  - o. Melakukan interfinancing dengan anggota group usaha.
  - p. Menerbitkan/ menjual saham kecuali di konversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
  - q. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
  - r. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk namun tidak terbatas pada:
    - (i) Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Penerima Kredit dengan pihak lain atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Penerima Kredit.
    - (ii) Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktifitas usaha Penerima Kredit dan mengancam keberlangsungan usaha Penerima Kredit.
    - (iii) Mengadakan transaksi dengan pihak lain baik perseorangan maupun perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari pada harga pasar.
  - s. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/ atau kewajiban Penerima Kredit yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/ atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
2. Penerima Kredit tidak diperkenankan menunggak kewajiban Bank serta kewajiban lainnya.
3. Fasilitas Kredit yang belum ditarik (undrawn balance) atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh Bank (*unconditionally cancelled at any time*), demikian pula apabila kualitas

kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/ peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit

Fasilitas yang diterima LMS dengan jaminan berupa :

- a) 4 bidang tanah SHGB yang terletak di Blora dengan total luas 4.790 m2 dengan total nilai Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp42.500.000.000,-
- b) Jaminan Perusahaan dari PT Saligading Bersama berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan (*Company Guarantee*) No. 12; yang dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, SH., MH., Notaris di Kota Tangerang Selatan pada 6 Agustus 2014.
- c) Jaminan Pribadi dari Ir. Musyanif berdasarkan Akta Garansi (Jaminan Pribadi) No, 13; yang dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, SH., MH., Notaris di Kota Tangerang Selatan pada 6 Agustus 2014.

Jaminan Pribadi dari Ir. Musyanif berdasarkan Akta Garansi (Jaminan Pribadi) No, 13; yang dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, SH., MH., Notaris di Kota Tangerang Selatan pada 6 Agustus 2014.

Sehubungan dengan perjanjian tersebut di atas, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik.

#### **PT Go Cell International (GCI)**

GCI (Penerima Kredit) dengan PT Bank Bukopin, Tbk (Bank) Perjanjian Kredit Fasilitas Kredit Investasi dengan jumlah Rp. 50.001.888.816,- dengan Bunga 12,75% per tahun

Akta Perjanjian Kredit Dengan Nomor : 23 tanggal 29 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Nuraini Zachman, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta sebagaimana terakhir diubah dengan Addendum Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. XLVII/083/BUKI/ADD-PK-INST/VI/2017 KI dengan plafond sebesar Rp. 50.001.888.816,- tanggal 31 Mei 2017, dibuat di bawah tangan.

Jangka waktu 121 bulan sejak tanggal 31 Mei 2017 sampai dengan 31 Mei 2027.

Hal-hal yang harus dilaksanakan Penerima Kredit:

1. Mempergunakan pinjaman/kredit/hutang ini khusus untuk pembangunan Hotel Allium dan Arum, Cepu.
2. Menyerahkan fotokopi kontrak dari operator hotel paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum hotel beroperasi
3. Selama pembangunan menyerahkan laporan progress proyek setiap bulannya
4. *Cost Over Run* menjadi tanggung jawab Penerima Kredit
5. Bangunan Hotel Allium dan Arum, Cepu diasuransikan dengan klausul penutupan *Construction All Risk* (CAR) selama masa konstruksi dan *Property All Risk* (PAR) dengan *Banker's Clause* Bank pada perusahaan asuransi rekanan Bank dan beban biaya premi asuransi sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penerima Kredit.
6. Setelah beroperasi:
  - a. Menyerahkan laporan Income Statement hotel yang didalamnya termasuk data occupancy ratio dan average room rate setiap tanggal 15 (lima belas) bulan berjalan.
  - b. Dilakukan penilaian ulang oleh Appraisal Independent rekanan Bank maksimal 2 (dua) bulan setelah hotel beroperasi dan selanjutnya diulang setiap 18 (delapan belas) bulan.

- c. Menjaga rasio *Earning Before Interest Tax Depreciation, Amoritzation* (EBITDA) terhadap kewajiban Bank minimal 1,3x
7. Menjaga rasio jaminan minimal sebesar 1 : 1,25 (satu banding satu koma dua puluh lima) dari nilai pasar agunan.
  8. Mutasi keuangan wajib dilakukan melalui rekening Penerima Kredit di Bank dan apabila Bank menilai mutasi keuangan tidak aktif, maka Bank berhak untuk melakukan review suku bunga
  9. Apabila dilakukan pelunasan dipercepat yang berasal dari take over bank lain sebelum bulan ke-60 (enam puluh), maka Penerima Kredit akan dikenakan denda/penalty sebesar 2% (dua persen) dari sisa outstanding kredit
  10. Penerima Kredit akan dikenakan biaya pembatalan Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) apabila terjadi pembatalan setelah Surat Persetujuan ini ditandatangani Direksi Penerima Kredit
  11. Hutang kepada pemegang saham tidak diperkenankan dibayarkan sebelum fasilitas kredit Penerima Kredit di Bank dilunasi
  12. Seluruh biaya yang timbul dari pemberian fasilitas kredit ini menjadi beban Penerima Kredit
  13. Mendahulukan pembayaran kewajiban kepada Bank daripada kepada Pihak Ketiga lainnya
  14. Penerima Kredit wajib menyerahkan Surat Ketetapan Pajak berupa Surat Pajak Terhutang (SPT) Badan tahun terakhir berikut bukti pelaporan dan Surat Setoran Pajak serta Surat Pajak Terhutang (SPT) Masa Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 3 (tiga) bulan terakhir berikut bukti pelaporan dan Surat Setoran
  15. Penerima Kredit wajib menyerahkan kepada Bank:
    - a. Laporan keuangan per enam bulanan (*inhouse figure*) termasuk neraca dan perhitungan laba rugi, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal laporan, yang ditandatangani oleh Direksi Penerima Kredit
    - b. Laporan keuangan tahunan (*audited*) yang merupakan lampiran Surat Pemberitahuan Tahunan atas Pajak Penghasilan (SPT PPh) yang bertanda terima dari Kantor Pelayanan Pajak setempat, selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal laporan
  16. Apabila dianggap perlu oleh Bank maka Penerima Kredit senantiasa memberikan izin kepada pihak Bank atau petugas-petugas yang diberi izin dan kuasa oleh Bank untuk:
    - a. Melakukan pemeriksaan (*audit*) atas buku-buku, catatan-catatan dan administrasi Penerima Kredit serta memeriksa barang jaminan/agunan yang berkaitan dengan fasilitas kredit yang diberikan
    - b. Melakukan peninjauan ke tempat usaha dan/atau kantor Penerima Kredit
    - c. Menempatkan karyawan-karyawannya dan/atau kuasanya dalam perusahaan guna ikut mengawasi pengelolaan perusahaan Penerima Kredit apabila Penerima Kredit cidera janji
  17. Setiap waktu memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan/data baik diminta maupun tidak antara lain tentang:
    - a. Segala sesuatu sehubungan dengan keuangan dan usaha Penerima Kredit
    - b. Bilamana terjadi perusahaan dalam sifat atas luas lingkup usaha Penerima Kredit

- c. Bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan Penerima Kredit
18. Setiap pinjaman baru ataupun *take over* fasilitas kredit dari bank lain harus dengan memberitahukan kepada Bank terlebih dahulu, namun jika hal tersebut diatas dilakukan untuk kebutuhan diluar *core business* Penerima Kredit, harus dengan persetujuan Bank
19. Apabila Penerima Kredit tidak membayar kewajiban kepada Bank sehingga menurut penilaian Bank, Penerima Kredit sudah tidak memiliki kemampuan untuk menyelesaikan kewajiban kredit, maka Bank berhak melakukan lelang/eksekusi secara langsung atau mengalihkan hak tagih Bank kepada Pihak Ketiga

#### Pembatasan Terhadap Tindakan Penerima Kredit

1. Selama masih ada yang terhutang kepada Bank, maka Penerima Kredit:
  - a. Tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota *group* yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha
  - b. Setiap perubahan anggaran dasar termasuk perubahan susunan pengurus memberitahukan secara tertulis kepada Bank, namun apabila akan melakukan perubahan Pemegang Saham harus dengan persetujuan tertulis dari Bank serta wajib menyerahkan 1 (satu) salinan akta perubahan tersebut berikut Surat Keputusannya selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah tanggal perubahan dilakukan
  - c. Tidak diperkenankan *overdraft* dan *cross clearing*

#### Fasilitas yang diterima GCI dengan jaminan berupa :

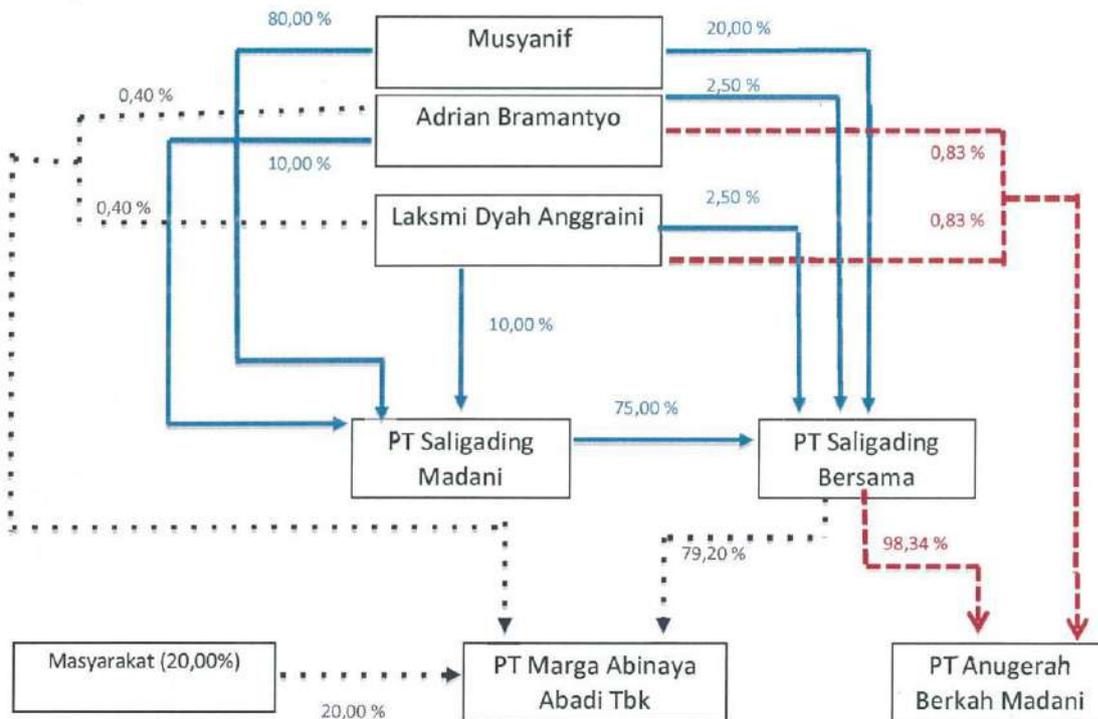
- a) 3 bidang tanah SHGB yang terletak di Blora dengan total luas 23.536 m<sup>2</sup> dengan total nilai Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp 68.125.000.000,-
- b) Jaminan Pribadi dari Ir. Musyanif berdasarkan Akta *Personal Guarantee* (Jaminan Pribadi) No. 30; yang dibuat di hadapan Nuraini Zachman, SH., MHum., Notaris di Jakarta pada 29 Mei 2015.

Sehubungan dengan perjanjian tersebut di atas, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik.

## I. TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG MEMILIKI HUBUNGAN AFILIASI

Perseroan melakukan transaksi usaha dengan perusahaan-perusahaan yang mempunyai pemegang saham dan/ atau manajemen yang sama dengan Perseroan (selanjutnya disebut “Pihak Afiliasi”). Transaksi-transaksi tersebut terutama berhubungan dengan pinjam-meminjam dana dalam kegiatan normal usaha dan secara substansial telah dilakukan dengan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa.

Berikut ini struktur hubungan afiliasi dalam kelompok usaha Perseoran



Persentase jumlah piutang Pihak Afiliasi terhadap jumlah aset pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebesar 0,43% dan 0,52%.

Persentase jumlah utang Pihak Afiliasi terhadap jumlah liabilitas pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2017, 31 Desember 2016, dan 2015 adalah sebesar 3,85%, 0,53% dan 65,46%.

1	Perjanjian Hutang Piutang sebesar Rp. 9.835.980.000,- dengan bunga sebesar 12% per tahun	Perseroan (Kreditur) dengan DF (Debitur)	Hubungan Afiliasi: Entitas Anak Perseroan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perjanjian Hutang Piutang tanggal 27 Juli 2017</li> <li>2. DF akan menggunakan fasilitas yang diterima dari Perseroan untuk keperluan ekspansi usaha berupa pembangunan restoran dan digunakan sesuai kebijakan serta strategi bisnis perusahaan</li> <li>3. Jangka waktu 2 (dua) tahun dan akan jatuh tempo tanggal 27 Juni 2019, pelunasan hutang dapat dilakukan dengan konversi hutang menjadi setoran modal selambat-lambatnya pada bulan Juni 2019</li> <li>4. Hak atas saham yang diperoleh Perseroan sehubungan dengan dapat dikonversikannya piutang Perseroan menjadi saham DF adalah hak atas saham yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor.</li> <li>5. Pemenuhan ketentuan keterbukaan informasi telah dilakukan oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan IX.E.1 telah</li> </ol>
---	--	--	---	--

				dilaksanakan Perseroan melalui situs Web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan pada tanggal 31 Juli 2017 dan Laporan kepada OJK melalui surat No. MABA-OUT/DIR/17/VI/096 tanggal 31 Juli 2017
2	Perjanjian Hutang Piutang sebesar Rp. 5.152.180.000,- dengan bunga sebesar 12% per tahun	Perseroan (Kreditur) dengan LMS (Debitur)	Hubungan Afiliasi: Anak Perseroan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perjanjian Hutang Piutang tanggal 27 Juli 2017</li> <li>2. LMS akan menggunakan fasilitas yang diterima dari Perseroan untuk melakukan pembayaran sebagian pokok utang pinjaman LMS kepada PT Bank Negara (Indonesia) Persero Tbk</li> <li>3. Jangka waktu 2 (dua) Tahun dan akan jatuh tempo tanggal 27 Juni 2019, pelunasan hutang dapat dilakukan dengan konversi hutang menjadi setoran modal selambat-lambatnya pada bulan Juni 2019</li> <li>4. Hak atas saham yang diperoleh Perseroan sehubungan dengan dapat dikonversikannya piutang Perseroan menjadi saham LMS adalah hak atas saham yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor.</li> <li>5. Pemenuhan ketentuan keterbukaan informasi telah dilakukan oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan IX.E.1 telah dilaksanakan Perseroan melalui situs Web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan pada tanggal 31 Juli 2017 dan Laporan kepada OJK melalui surat No. MABA-OUT/DIR/17/VI/096 tanggal 31 Juli 2017</li> </ol>
3	Perjanjian Hutang sebesar Rp. 13.114.640.000,- dengan bunga sebesar 12% per tahun	Perseroan (Kreditur) dengan GCI (Debitur)	Hubungan Afiliasi: Anak Perseroan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perjanjian Hutang Piutang tanggal 27 Juli 2017</li> <li>2. GCI akan menggunakan fasilitas yang diterima dari Perseroan untuk ekspansi usaha guna penyelesaian pembangunan Hotel Allium dan Hotel Arum Cepu</li> <li>3. Jangka waktu 2 (dua) tahun dan akan jatuh tempo tanggal 27 Juni 2019, pelunasan hutang dapat dilakukan dengan konversi hutang menjadi setoran modal selambat-lambatnya pada bulan Juni 2019</li> <li>4. Hak atas saham yang diperoleh Perseroan sehubungan dengan dapat dikonversikannya piutang Perseroan menjadi saham GCI, adalah hak atas saham yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor.</li> <li>5. Pemenuhan ketentuan keterbukaan informasi telah dilakukan oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan IX.E.1 telah dilaksanakan Perseroan melalui situs Web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan pada tanggal 31 Juli 2017 dan Laporan kepada OJK melalui surat No. MABA-OUT/DIR/17/VI/096 tanggal 31 Juli 2017</li> </ol>

#### J. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SERTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK.

Perseroan maupun Entitas Anak dan seluruh anggota direksi dan dewan komisaris masing-masing Perseroan dan Entitas Anak tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register pengadilan negeri, sengketa yang tercatat di badan arbitrase nasional indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) yang terdaftar di pengadilan niaga, sengketa perpajakan di pengadilan pajak, perselisihan perburuhan yang tercatat pada pengadilan hubungan industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di pengadilan tata usaha negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan.

#### K. ASURANSI

Perseroan dan/atau Entitas Anak telah mengasuransikan aset tetap (kecuali tanah) dan kepentingan Perseroan dan/atau Entitas Anak yang ada pada/ dimiliki oleh Hotel, Restoran dan bangunan Perseroan dan/atau Entitas Anak, baik atas harta benda maupun kesehatan karyawan. Jenis-jenis pertanggungan yang telah ditutup adalah *property all risk*, kebakaran dan gempa bumi atas harta kekayaan tetap dan bergerak, serta asuransi atas kepemilikan kendaraan bermotor.

Pertanggungan aset tetap tersebut ditutup pada PT Procure Indonesia, PT Asuransi Qbepool Indonesia, PT Asuransi

Tri Pakarta, dan PT Jasaraharja Putera sedangkan untuk kendaraan ditutup pada PT KSK Insurance Indonesia. PT Bess Central Insurance, PT Asuransi Astra Buana dan PT Asuransi MSIG Indonesia, persyaratan pertanggungan dan penutupan asuransi dilaksanakan dengan persyaratan yang berlaku umum (arms length) sebagaimana dengan pihak ketiga lainnya.

Total nilai pertanggungan asuransi adalah sekitar Rp.338.940.207.061 dan USD 10.500.000 untuk asuransi bangunan, inventaris kantor dan kendaraan bermotor.

Perseroan meyakini bahwa jumlah pertanggungannya memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan.

Rata-rata jangka waktu pertanggungan asuransi adalah sebagai berikut:

1. Asuransi bangunan dan inventaris kantor sekitar 1 tahun.
2. Asuransi kendaraan bermotor sekitar 1 tahun sampai dengan 4 tahun.

#### **L. ASET TETAP PERSEROAN**

Aset tetap neto yang dimiliki oleh Perseroan berupa tanah dan bangunan dan perlengkapan kantor, serta kendaraan dimana pada posisi 30 Juni 2017 mencapai Rp 607.094 juta yang meliputi kepemilikan atas 22 (dua puluh dua) bidang tanah dan bangunan, 7 (tujuh) kendaraan roda empat.

Kepemilikan atas harta kekayaan Perseroan telah diperoleh berlandaskan bukti perolehan hak yang sah yang melandasi penguasaan dan kepemilikan Perseroan atas harta kekayaan tersebut

#### **M. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL (“HAKI”)**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan dan Entitas Anak menguasai merek-merek dengan Sertifikat Merk sebagai berikut :

- 1) **“Samali Hotel Services + Logo”** yang telah didaftarkan pada tanggal 2 April 2012 dan tanggal penerimaan 2 November 2010 dengan No. Sertifikat IDM000351544 yang mengeluarkan a.n. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek untuk kelas jasa Nomor: 35
- 2) **“Samali”** , yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 05 April 2013 dengan No. J002013015512 untuk kelas jasa Nomor : 43, untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 06 Maret 2014 dengan No. J002011009677 untuk kelas jasa Nomor : 35
- 3) **“Samali Hotel & Resorts”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 19 Juli 2011 dengan No. J002011028459 untuk kelas jasa Nomor : 35, untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 06 Maret 2014 dengan No. J002014009675 untuk kelas jasa Nomor : 43
- 4) **“Arum Hotel”** yang telah diterima pada tanggal 9 Mei 2011 dengan No. Pendaftaran IDM000380257 yang telah disahkan oleh a.n. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek, permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 09 Mei 2011 untuk kelas jasa Nomor : 43
- 5) **“Allium”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 19 Juli 2011 dengan No. J002011028461 untuk kelas jasa Nomor : 35,
- 6) **“Allium Hotel”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 08 Desember 2011 dengan No. J002011050268 untuk kelas jasa Nomor : 35, untuk

permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 06 Maret 2014 dengan No. J002014009680 untuk kelas jasa Nomor : 43

- 7) **“Ammi”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 19 Juli 2011 dengan No. J002011028463 untuk kelas jasa Nomor : 35, dengan jenis jasa Manajemen usaha hotel, Administrasi usaha hotel, Pengelolaan usaha dari hotel;
- 8) **“Hotel Ammi”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 06 Maret 2014 dengan No. J002014009673 untuk kelas jasa Nomor : 43
- 9) **“EMAB”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 6 Maret 2014 dengan No. J002014009670 untuk kelas jasa Nomor : 43,
- 10) **Merk “Azara Hotel”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 06 Maret 2014 dengan No. J002014009667 untuk kelas jasa Nomor : 43,
- 11) **“Ammi Residence”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 15 April 2015 dengan No. J002015015684 untuk kelas jasa Nomor : 43, permintaan pendaftaran merk dengan No. J002015015683 untuk kelas jasa Nomor : 36, No. J002015015682 untuk kelas jasa Nomor : 37, No. J002015015681 untuk kelas jasa Nomor : 35, No. D00201501586 untuk kelas jasa Nomor : 16,
- 12) **“Hots Harmony of the Senses”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 05 April 2013 dengan No. J002013015511 untuk kelas jasa Nomor : 43
- 13) **“Paris Lyon Cafe”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 20 Februari 2011 dengan No. J002014007066 untuk kelas 16
- 14) **“Rantang Ibu”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa No. D002016047869 tanggal 7 Oktober 2016 untuk kelas 16, untuk permintaan pendaftaran merk jasa No. J002016047868 untuk kelas: 43, untuk permintaan pendaftaran merk jasa No. D002016047870 untuk kelas jasa Nomor : 21,
- 15) **“Kopi Topan”**, yang telah dimohonkan untuk permintaan pendaftaran merk jasa kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual tanggal 27 Desember 2016 dengan No. D002016064251 untuk kelas 16, No. D002016064255 dan No. D002016064253 untuk Kelas: 21, No. D002016064256 untuk Kelas 30 dan No. J002016064258 untuk Kelas 43

Catatan Keterangan Kelas Pendaftaran Merk

Kelas	Jenis
16	barang-barang dari kertas, surat kabar, alat-alat tulis, buku-buku, majalah berkala, kartu ucapan, papan reklame, catalog-catalog, kertas-kertas berkop, brosur
21	piring-piring, gelas-gelas, cangkir, mangkuk-mangkuk, sumpit, piring kue, wadah kecil yang dapat dibawa untuk dapur, teko, tempat tissue dari porselin, tatakan gelas mug, teko, teh, tempat tissue, saringan kopi bukan listrik, botol isolasi, saringan the, gilingan kopi bukan listrik
35	Manajemen Usaha Hotel, Administrasi Usaha Hotel dan Pengelolaan Usaha dari Hotel
36	biro akomodasi apartemen, jasa-jasa pengelolaan apartemen, penyewaan dan penjualan apartemen, agen perantara penyewaan apartemen, urusan tanah dan bangunan apartemen, jasa property, gedung serbaguna, manajemen apartemen, sewa guna tanah dan tanah bangunan, manajemen tanah dan bangunan
37	pembangunan gedung, perbaikan gedung, informasi konstruksi, konstruksi pembangunan, pembangunan gedung serbaguna, pengawasan pembangunan gedung, konstruksi bangunan, investasi properti, konstruksi apartemen, informasi perbaikan gedung
43	hotel, penyewaan ruang pertemuan, catering makanan dan minuman, pemesanan kamar hotel, penyewaan ruang rapat, restoran, café, pelayanan ruang minum, penyediaan akomodasi sementara, penginapan wisatawan

**2. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN**

**A. STRATEGI PERSEROAN**

Perseroan mengembangkan usahanya melalui entitas anak usaha dan melakukan ekspansi di beberapa lokasi di Indonesia. Hotels & Resorts yang dimiliki saat ini baik yang sedang dibangun atau akan dibangun mempunyai 4 (empat) brand koleksi dengan pembagian 4 klasifikasi yaitu Ammi Hotel untuk hotel bintang 5, Allium Hotel untuk hotel bintang 4, Arum Hotel untuk bintang 3 and Azara Hotel untuk bintang 2, Perseroan dan Anak Perusahaan memberikan layanan

pribadi dan bijaksana yang maksimal untuk tamu yang datang ataupun tinggal di hotel dengan peralatan dan fasilitas yang sebanding dengan jaringan hotel kelas internasional. Selain itu berbekal pengalaman mengelola restoran di hotel-hotel yang dimiliki, Perseroan mengembangkan usaha restoran melalui Entitas Anak PT Dream Food, dengan berbagai konsep dan jenis makanan yang berbeda. Restoran yang dibuka adalah Restoran Rantang Ibu dengan mengusung konsep makanan asli Indonesia dengan pelayanan bintang 5 yang terletak di wilayah Pasar Minggu dan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dan Kopi Topan yang merupakan gerai kopi yang terletak di wilayah Pasar Minggu Jakarta Selatan. Perseroan juga berencana akan menambah pembukaan gerai-gerai restoran dan kopi.

#### Jaringan Hotel

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan jaringan pengelolaan atau operator manajemen atas hotel yang dimiliki Perseroan dan Anak Perusahaan dikelola sendiri oleh Perseroan, dengan nama Samali Hotels & Resorts.

No.	Nama Hotel	Operator	Pemilik Hotel	Lokasi	Luas Lahan	Status
1	Ammi Cepu	Samali Hotel & resort	LMS	Cepu, Jawa Tengah	6.248 M2	Beroperasi
2	Allium Tangerang	Samali Hotel & resort	Perseroan	Kota Tangerang Banten	15.429 M2	Beroperasi
3	Allium Cepu	Samali Hotel & resort	GCI	Cepu, Jawa Tengah	5.507 M2	Beroperasi
4	Ammi Medan	Samali Hotel & resort	Perseroan	Medan	15.280 M2	Perencanaan
5	Arum Jogja	Samali Hotel & resort	Perseroan	Jogyakarta	1.575 M2	Perencanaan
6	Arum Cepu	Samali Hotel & resort	GCI	Cepu, Jawa Tengah	2.058 M2	Pembangunan

#### Restaurant

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, DF selaku Entitas Anak memiliki 3 restoran yang telah beroperasi, yaitu:

No.	Nama Restoran	Operator	Entitas	Lokasi	Luas Lahan	Status
1	Rantang Ibu	DF	DF	Jakarta – Kebayoran Baru	75 m2	Beroperasi
2	Rantang Ibu	DF	DF	Jakarta – Pasar Minggu	443 m2	Beroperasi
3.	Kopi Topan	DF	DF	Jakarta – Pasar Minggu	59 m2	Beroperasi

## B. KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

### 1. Pangsa Pasar Perseroan

Dalam Industri pariwisata, pangsa pasar Perseroan dipasar Indonesia masih di bawah 1% baik untuk perhotelan maupun untuk restoran. Berikut ini pendapatan dari masing-masing hotel dan restaurant milik Perseroan dan entitas anak Perseroan adalah sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

Nama Hotel	30 Juni 2017			31 Desember 2016		
	Kamar	Makanan dan minuman	Lain Lain	Kamar	Makanan dan Minuman	Lain-lain
Ammi Cepu	960	503	74	3.945	1.950	235
Allium Tangerang	3.641	6.792	2.135	9.719	31.646	3.329
Allium Cepu	445	573	113	485	455	37
Restoran Rantang Ibu – Kebayoran Baru	-	699	-	-	3.225	-

Perseroan melakukan pemasaran melalui akses internet atau Web, jaringan operator milik Perseroan, perusahaan nasional dan internasional dan *travel agent online* dan *offline* selaku mitra bisnis Perseroan dan Anak Perusahaan.

Keunggulan lain yang sangat penting adalah Perseroan memiliki Ammi Cepu yang merupakan Refleksi Dari Pesona & Kepribadian Indonesia, Hotel Ammi Cepu adalah hotel Luxury yang menjadi salah satu landmark di jantung Cepu, Jawa Tengah, Indonesia dan Hotel Ammi Cepu mempunyai 3 ruang pertemuan dengan kapasitas mulai dari 10 sampai 100 orang. Semua ruangan bebas pilar dengan peralatan audio moderen. Dengan demikian merupakan fasilitas yang sangat diperlukan untuk mendukung kegiatan pertemuan dan conference untuk kegiatan usaha di daerah Jawa Tengah.

Disamping itu ruang pertemuan dan banquet yang dimiliki Perseroan dan entitas anaknya merupakan keunggulan di daerah operasionalnya, seperti di Hotel Allium Cepu menyediakan 2 ruang pertemuan yang dapat memuat dari 14 - 30 orang dan sebuah ruang serbaguna yang dapat mengakomodasi hingga 1000 orang untuk acara pertemuan bisnis, arisan, acara sekolah seperti wisuda dan juga pernikahan. Sedangkan di Allium Tangerang dapat mengakomodasi sampai 1200 orang, dan di Amni Medan.

## 2. Cakupan Pemasaran

Cakupan pemasaran Perseroan diarahkan di sekitar Hotel dan bangunan lainnya milik kelompok usaha Perseroan, dengan demikian perluasan wilayah pemasaran masih sangat terbuka dengan mempertimbangkan pengembangan usaha yang direncanakan Perseroan dan kelompok usaha Perseroan.

Perseroan melakukan pemasaran produk hotel dengan cara melalui internet, pameran, dan kerja sama dengan mitra bisnis antara lain dengan korporasi termasuk di dalamnya perusahaan penerbangan serta dukungan travel agent baik secara online dan offline yang menyumbang dalam bentuk traveler secara individual dan secara grup. Tidak kalah penting partner media offline dan online yang mendukung dalam mempromosikan program seasonal dan tahunan juga mitra bank misalnya melalui program diskon kartu kredit. Daerah pemasaran Jakarta, Tangerang, Batam, Banten, Jawa Tengah, Jawa Timur, Singapura dan Malaysia. Sistem penjualan dengan bekerja sama ke beberapa perusahaan Nasional dan Internasional.

Tabel berikut ini adalah penjualan berdasarkan jenis pelanggan:

### Berdasarkan Pendapatan

(dalam jutaan Rupiah)

	30 Juni 2017		31 Desember			
			2016		2015	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Group	5.053	30,7	9.107	26,7	7.778	19,3
Leisure FIT	1.640	9,9	3.270	9,6	3.322	8,3
Corporate FIT	9.447	57,3	20.587	60,6	27.644	68,7
Government FIT	130	0,8	568	1,7	624	1,6
Travel Agent Fit	213	1,3	534	1,6	906	2,3
	16,483	100,0	34.066	100,0	40.269	100,0

## C. PERSAINGAN

Bisnis perhotelan memiliki persaingan yang ketat, oleh karenanya untuk di beberapa daerah pemerintah daerah melakukan moratorium hotel untuk menjaga tingkat hunian. Persaingan terutama didasarkan pada kualitas hotel, harga, dan kemampuan dalam memberikan pelayanan sebagaimana ketika diminta oleh pelanggan. Perseroan telah memiliki kelebihan atas ketersediaan fasilitas di lokasi hotel dengan fasilitasnya yang belum dimiliki oleh hotel pesaing terutama di wilayah Cepu.

## D. STRATEGI USAHA PERSEROAN

Perseroan menerapkan strategi berikut untuk mendorong pertumbuhan di masa depan:

### 1. Fokus Pada Perhotelan dan Restoran

Perseroan memiliki strategi pengembangan pada bisnis perhotelan dan Restoran. Pengalaman Perseroan dan

manajemen membuat Perseroan memiliki kapabilitas dalam bisnis Properti dengan fokus perhotelan

Setiap Pembangunan Hotel, Perseroan terlebih dahulu melakukan *survey* untuk melihat kebutuhan pasar dengan melibatkan konsultan profesional untuk perencanaan areal yang dibangun, sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR). Melalui profesionalisme, pengalaman dan kapabilitas yang dimiliki, Perseroan berusaha membangun hotel yang dapat memberikan kebanggaan kepada seluruh *stakeholder*.

Pengalaman Perseroan dalam mengelola restoran di hotel yang dimiliki, maka Perseroan memiliki kapabilitas untuk membangun bisnis restoran yang terpisah dari hotel. Pertumbuhan belanja konsumen Indonesia dan naiknya kaum menengah, memberikan peluang yang sangat besar di industri Restoran. Pendapatan Restoran akan mampu menjaga pertumbuhan usaha Perseroan secara organik, yang kemudian akan memberikan manfaat kepada seluruh *stakeholder*.

## 2. Pemilihan Lokasi yang Strategis

Pemilihan lokasi yang strategis sangat penting bagi Perseroan. Perseroan menilai bahwa melalui pemilihan lokasi yang tepat akan memberikan dampak berkelanjutan hingga masa mendatang. Perseroan selalu memilih lokasi yang memiliki potensi pertumbuhan ekonomi daerah yang tinggi dan ataupun sebagai daerah tujuan wisata. Melalui penentuan lokasi yang tepat selanjutnya Perseroan akan menentukan kelas hotel yang akan dikembangkan disesuaikan dengan daya dukung dari lokasi. Pemilihan lokasi yang strategis, didukung oleh perhitungan permintaan pasar, ditambah dengan perencanaan yang matang menjadi kunci dari keberhasilan pengembangan usaha Perseroan.

## 3. Kreatif dan Inovatif

Perseroan menyadari bahwa salah satu *key success factor* industri hotel dan restoran adalah kreatif dan inovatif dalam menghadapi persaingan. Kreatif dan inovatif ini akan memberikan keunggulan kompetitif bagi perseroan. Strategi Kreatif dan Inovatif dalam setiap pengembangan konsep hotel, diterapkan dan terintegrasi dengan baik sejak dari perencanaan, desain, lansekap, dan interior, memberikan kenyamanan bagi tamu. Perseroan selalu berusaha menantang untuk penciptaan konsep-konsep yang kreatif dan inovatif untuk memberikan produk produk yang unik.

Arsitektur bangunan hotel memiliki desain yang bagus dan unik sehingga hotel pun dapat menjadi salah satu tempat destinasi daerah tersebut. Perseroan dalam hal ini banyak memberikan kebebasan ide dan kreasi dari arsitek. Interior & Furnitur yang berada di setiap hotel juga dibuat menarik sehingga mengundang orang-orang untuk datang dan mengabadikan kecantikan Interior & Furnitur di dalam hotel sambil menikmati produk restoran dan kamar. Selektif dalam memilih produk tempat tidur dan perlengkapannya demi kenyamanan tamu.

## 4. Service Excellence

Berangkat dari filosofi yang bertujuan untuk memberikan pelayanan prima “service excellence” terhadap tamu melalui lima indra (*mendengarkan* permintaan dan keluhan tamu, *memberi sentuhan* melalui cara memilih produk linen dan tempat tidur yang selektif, *rasa* makanan, *penglihatan* terhadap fisik produk dan *penciuman* melalui aroma yang melekat dan diingat misalnya aroma makanan, aroma minuman kopi dan teh, wangi ruangan dan lain-lain), Perseroan berusaha agar “service excellence” berjalan konsisten dalam operasional sehari-hari.

Perseroan mengenalkan budaya pelayanan prima ini semenjak status karyawan baru dan menjadikan modul pelatihan wajib. *Service Excellence* dijadikan yang menjadi kunci dasar dalam memberikan pelayanan ke tamu adalah;

- a. *Positive Language / Bahasa yang Positif*  
Menggunakan bahasa dan sikap yang positif untuk menciptakan loyalitas tamu.
- b. *Team Harmony/ Kerjasama Tim yang Harmonis*  
Tindakan – tindakan yang kita ambil akan berdampak kepada seluruh tim kita.
- c. *Communication / Komunikasi*  
Aktif mendengarkan dan memberikan tanggapan-tanggapan yang positif.
- d. *Quick and Friendly / Cepat dan Ramah*  
Cepat tanggap dalam mengambil tindakan, bermurah hati dan memberikan senyuman yang tulus setiap saat tanpa terkecuali.

- e. *Repeat Order / Mengulang Pesan*  
Komitmen pribadi untuk membuat sesuatu yang berbeda.
- f. *Consistent Service / Pelayanan yang Konsisten*  
Kami yakin kemampuan layanan kami berbeda dengan yang lainnya.
- g. *Personal Excellence / Pribadi Yang Luar Biasa*  
Belajar mengenai perilaku membawa pada pola pikir yang positif.
- h. *The WOW Effect ! / Berikan Kesan WOW!*  
Selalu memberikan sesuatu yang lebih kepada tamu – tamu kita dari apa yang diharapkannya.

## 5. Memelihara pertumbuhan Perseroan dengan pertumbuhan organik dan non-organik.

Pertumbuhan organik adalah dimana perusahaan mengembangkan dan memperluas usahanya dengan meningkatkan penjualan, pendapatan dan output, aktivitas, usaha melalui bisnis mereka sendiri saat ini. Pertumbuhan organik hanya dapat dicapai ketika bisnis memiliki sumber daya keuangan untuk membayar ekspansinya, merupakan pendanaan dari dalam perusahaan, berasal dari akumulasi laba dan utang. Pertumbuhan organik bisa dikatakan terdiri dari dua hal yaitu: (1) seiring dengan pertumbuhan segmen pasar yang dimasuki, memanfaatkan strategi inovasi sehingga mampu menciptakan pasar baru (2) *share gain* diperoleh dari bertambahnya/berkurangnya pangsa pasar perusahaan dari pesaing. *Share gain* diperoleh dengan menggunakan strategi *continues improvement* – perbaikan yang terus menerus. Sementara itu pertumbuhan non organik adalah perusahaan melakukan Akuisisi/Merger, dimana Akuisisi/merger dilakukan bila pasar sudah tidak memadai lagi untuk mengakomodasi tingkat pertumbuhan yang diinginkan

Di dalam pengembangan dan memperluas usaha secara organik, selain melakukan inovasi di hotel yang dimiliki, Perseroan berupaya mengembangkan bisnis restoran melalui entitas anak yaitu PT Dream Food dengan merk dagang Rantang Ibu (“Taste of Nusantara”).

Sementara itu, pengembangan non organik dilakukan dengan melakukan akuisisi pembelian tanah yang dapat dikembangkan menjadi hotel dan/atau restoran di lokasi-lokasi yang sesuai dengan strategi Perseroan yaitu lokasi pertumbuhan ekonomi dan pariwisata.

## 6. Unique Selling Point

Dalam membangun hotelnya, Perseroan memikirkan dengan matang dari mulai konsep, perencanaan produk hingga pelayan unik yang bisa dijadikan keunggulan dalam persaingan:

- a. Perseroan selalu mengedepankan Konsep MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) pada setiap pembangunan hotel milik Perseroan dengan artian pada tiap hotel telah dilengkapi fasilitas meeting room dan ballroom yang memadai untuk melakukan kegiatan pameran, konversi, insentif ataupun melakukan meeting dalam skala kecil sampai dengan skala besar,
- b. Kebijakan Hotel tidak menyediakan produk alkohol.
- c. Mushola yang nyaman terbaik di antara hotel hotel-hotel pesaing, maupun di hotel bintang 5.

## 7. Membiayai pembangunan dengan pendanaan dari berbagai sumber yang memberikan biaya yang lebih rendah.

Perseroan memiliki berbagai dukungan untuk pendanaan yang memiliki biaya yang rendah, dengan Penawaran Umum Saham Perseroan diharapkan Perseroan mendapatkan modal kerja yang murah dan setelah IPO tentunya banyak sumber pendanaan lain yang murah misalnya Obligasi, Rights Issue dan lainnya.

## E. TANGGUNG JAWAB SOSIAL

Perseroan sedang merencanakan tanggung jawab sosial (CSR) yang terintegrasi untuk di implementasikan setelah Perseroan telah melakukan penawaran umum. Perseroan telah melakukan tanggung jawab sosial secara tidak terintegrasi dan tidak mencatatkannya secara terpisah dari biaya produksi Perseroan.

Perseroan memiliki budaya untuk memberikan kontribusi dan berbagi keberhasilan dengan komunitas di mana Perseroan berada. Perseroan telah mengembangkan pemahaman yang baik dan hubungan kerja dengan masyarakat

sekitarnya. Dari waktu ke waktu, Perseroan telah memberi kontribusi secara aktif ke lokasi sekitar hotel yang dimiliki Perseroan dan Anak Perusahaan.

Komitmen Perseroan dalam Pelaksanaan program CSR antara lain:

Sosial : meliputi bidang pendidikan, kesehatan dan sarana infrastruktur

Ekonomi : melalui kemitraan masyarakat. Menempatkan masyarakat setempat disekitar lokasi Hotel sebagai bagian dari stake holder, sehingga setiap keuntungan yang diperoleh oleh Perseroan akan dirasakan baik langsung maupun tidak langsung oleh masyarakat setempat.

Kesejahteraan : Hasil dari Kegiatan Ekonomi, sehingga aktifitas dibidang keagamaan/pembinaan mental spiritual, adat dan kebudayaan, olahraga dan kepemudaan, serta sosial kemasyarakatan dapat berjalan dengan lebih baik. Perseroan memiliki komitmen tidak melanggar nilai – nilai (*values*) budaya setempat, dan berusaha menyesuaikan diri dengan nilai-nilai yang telah ada tersebut dengan tetap menjalankan operasional secara efisien dan efektif sehingga memberikan keuntungan yang optimal bagi "*stakeholder*".

Perseroan meyakini bahwa dengan memberikan dukungan kepada masyarakat lokal, Perseroan dapat membentuk hubungan yang lebih baik dengan masyarakat lokal. Hal ini dapat mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa dengan masyarakat lokal dan mengalami gangguan dalam kegiatan usaha Prseroan, dengan demikian dapat meningkatkan hubungan baik Perseroan dengan para pelanggan yang berkelanjutan.

### **3. KECENDERUNGAN SERTA PROSPEK USAHA**

#### **A. PROSPEK USAHA**

Pertumbuhan Global Ekonomi di tahun 2017, menunjukkan adanya trend yang positif dibandingkan tahun tahun sebelumnya, dan diharapkan membaik di tahun 2018. Negara – Negara yang kaya akan sumberdaya alam akan mengalami pertumbuhan yang lebih baik dari tahun sebelumnya, didorong oleh perkiraan harga komoditas dan energy yang relative stabil. Amerika, merupakan negara yang diperkirakan akan mengalami pertumbuhan tercepat diantara negara-negara G7 – yang termasuk negara G7 adalah Amerika, Kanada, Perancis, Jerman, Italia, Jepang dan Britania Raya yang mewakili lebih dari 64% kekayaan bersih global yaitu US\$263 Triliun berdasarkan Global Wealth Report, Credit Suisse Global Wealth Databook 2013 - dimana Amerika diperkirakan tumbuh 2.2%, didasarkan pada penciptaan lapangan kerja yang kuat dan konsumsi rumah tangga. Pertumbuhan akan lebih tinggi lagi jika pemerintah baru Amerika menurunkan pajak dan meningkatkan belanja infrastruktur.

Dari data di atas, meskipun pertumbuhan global masih dalam kondisi pelambatan ekonomi, Indonesia di tahun 2016 masih tumbuh 5.02% (Sumber : hasil olah data Bank Dunia dan Bank Indonesia). Pertumbuhan ini yang terbaik dibanding G- 20, ataupun Negara berkembang lainnya. Sementara itu tahun 2017 diproyeksikan PDB tumbuh 5.1%. PDB itu sendiri bisa diartikan sebagai gairah usaha dalam suatu Negara. Sehingga bisa dikatakan gairah usaha di Indonesia secara relative stabil dan meningkat. Konsumsi Rumah Tangga dan Investasi masih merupakan pemacu pertumbuhan. Konsumsi domestik indonesia (terutama konsumsi pribadi) berkontribusi sekitar 55% dari total pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Suku bunga pinjaman berpengaruh terhadap usaha perhotelan. Suku bunga yang stabil akan lebih membantu perseroan dalam mengelola keuangannya.

Dibandingkan dengan sektor lain, pembangunan pariwisata merupakan yang paling mudah menciptakan lapangan kerja (*pro-job*), pengentasan kemiskinan (*pro-poor*), mendorong pertumbuhan ekonomi (*pro-growth*), dan melestarikan lingkungan hidup (*pro-environment*). Dalam konteks ini, pariwisata memiliki prinsip "Semakin Dilestarikan, Semakin Mensejahterakan".

Dengan bertambahnya jumlah kedatangan turis asing (baik turis maupun pebisnis asing) dikombinasikan dengan pertumbuhan PDB sebesar +5% dan pertumbuhan investasi, diperkirakan terjadi peningkatan permintaan untuk hotel dan kondominium (yang menggabungkan ciri-ciri apartemen dan hotel), dan juga tempat-tempat konferensi dan pameran.

## **Sektor Perhotelan dan Restoran serta peranan terhadap Perekonomian**

Selain dalam industri pariwisata, hotel dan restoran juga memerankan peranan penting dalam pembangunan Negara yakni meningkatkan industri rakyat, menciptakan lapangan pekerjaan, membantu usaha pendidikan dan latihan, meningkatkan devisa Negara, meningkatkan pendapatan daerah dan Negara. Berdasarkan data dari Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Januari 2016, total kamar hotel seluruh Indonesia mencapai 328.500 kamar. Pembangunan hotel di 2016 terus berkembang sejalan dengan meningkatnya aktifitas Meeting, Incentive, Convention dan Exhibition/Event(MICE) pada skala kecil dan menengah mendorong para operator untuk mempertimbangkan pengembangan hotel bintang 3 dan bintang 4. Pada tahun 2016, hotel bintang 4 mendominasi pasar sebesar 38% dari total pasokan. Tingkat hunian untuk hotel bintang 3, bintang 4 dan bintang 5 pada akhir tahun 2016 masing-masing diprediksikan akan mencapai 60,2%, 60,3% dan 63,3% (Sumber : Data Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia tahun 2016). Harga kamar diperkirakan akan tetap tumbuh sebesar 8-10%, walaupun akan ada banyak pasokan yang masuk di tahun 2016. Pertumbuhan pembangunan Hotel di Indonesia ini seiring dengan rencana pemerintah menaikkan persentase sektor Pariwisata terhadap total ekonomi dari 4.62% di tahun 2015 menjadi 8% di tahun 2019.

### **Segmen Bisnis Perseroan dan Entitas Anak**

#### **A. Hotel**

##### **Hotel Berlokasi : Tangerang**

Kawasan Tangerang terdiri atas 3 kota administratif yaitu, kota Tangerang Selatan, Kota Tangerang dan Kabupaten Tangerang. Tangerang termasuk dalam kategori Kota berkembang (*emerging city*), bersamaan dengan kota satelit lainnya seperti Bogor, Depok dan Bekasi. Kota-kota ini memiliki kesamaan yaitu kinerja ekonomi daerah yang tinggi. Perkembangan kota di Kawasan Tangerang dan sekitarnya seiring dengan pembangunan infrastruktur dan manufaktur. Dalam beberapa tahun terakhir perluasan urban Jakarta mencakup Tangerang. Kota-kota baru di Tangerang untuk warga kelas menengah – atas telah dikembangkan, lengkap dengan mal untuk belanja, termasuk pusat retailer Internasional seperti IKEA dan AEON.

Kehadiran hotel tidak terlepas dari pertumbuhan bisnis di Kota Tangerang yang ditandai dengan banyaknya pembangunan kantor dan pusat bisnis di daerah ini, seiring dengan laju penanaman investasi baik Penanaman Modal Asing maupun Penanaman Modal Dalam Negeri. Banyak perusahaan besar ataupun multinasional berada di Kota Tangerang. Dampak dari meningkatnya aktifitas bisnis ini, membutuhkan akomodasi seperti menginap ataupun layanan MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition). Kehadiran Convention Center di Serpong, memberi andil perkembangan Hotel di Tangerang. Kondisi ini membuat bisnis hotel di Kota Tangerang terus berkembang, terutama yang memiliki kelengkapan fasilitas seperti ruang sidang ataupun ruang pertemuan.

Tangerang juga merupakan kota transit antara Jakarta dan Cilegon, fasilitas hotel yang belum memadai di Cilegon, ataupun di kabupaten lain dalam Provinsi Banten, membuat Tangerang menjadi alternatif penginapan. Hotel Allium Tangerang, merupakan bintang 4, dengan fasilitas yang lengkap dengan ketersediaan ruang rapat. Rapat-rapat yang diselenggarakan oleh pemerintah, swasta, memberikan kontribusi yang besar terhadap penerimaan Perseroan.

##### **Hotel Berlokasi : Cepu**

Cepu dikenal sebagai kota minyak, merupakan daerah bersejarah di dunia perminyakan Indonesia, dimana konsesi tambang-tambang minyak di Kabupaten Blora diperkirakan sebagai berikut: 1). Konsesi tambang minyak Panolan (Cepu); 2). Konsesi tambang minyak Jepon; 3). Konsesi tambang minyak Nglobo, 4). Konsesi tambang minyak Banyubang, 5). Konsesi tambang minyak Trembes, Di konsesi Trembes ini terdapat 2 lokasi lapangan yaitu: - Lapangan Trembes dan Lapangan Kluwih 6) . Konsesi lapangan minyak Metes 7). Konsesi lapangan minyak Ngiono dan 8). Konsesi tambang minyak Ngapus 9. Konsesi tambang minyak milik NKPM

Perseroan membangun hotel di Cepu sejalan dengan program pemerintah meningkatkan sektor industri gas dan minyak di Cepu. Aktifitas pertambangan minyak merupakan magnet dalam pembangunan hotel di Cepu, Blora dalam menyediakan akomodasi penginapan. Terdapat 36 hotel di Kabupaten Blora, dari bintang kelas 1 sampai dengan hotel berbintang 5. Kondisi ini memunculkan persaingan yang cukup ketat. Dalam menghadapi persaingan perseroan

membangun hotel bintang 3, dengan nama Arum Cepu sehingga perseroan memiliki cakupan segmentasi pasar yang luas.

Di masa mendatang selain aktifitas pertambangan minyak yang masih menjadi lokomotif kunjungan ke Cepu, juga adanya rencana pemerintah membangun ladang gas di lapangan Jambaran-Tiung Biru dimana proyek konstruksi belum dilakukan. Lapangan gas ini merupakan proyek Pertamina berpartner dengan Exxonmobil dan BUMD.

Dalam upaya meningkatkan pertumbuhan dan kunjungan di Kecamatan Cepu, kabupaten Blora, selain mengandalkan aktifitas pertambangan minyak dan gas, maka pemerintah daerah secara serius menggarap pariwisata. Pemkab di masa mendatang akan mengundang konsultan yang pernah menggarap potensi wisata di Kementerian Pariwisata untuk datang ke Blora. Pengembangan pariwisata secara langsung berpengaruh terhadap tingkat hunian hotel.

Cepu memiliki letak yang strategis, persimpangan kota-kota lain seperti Ngawi, Bojonegoro, Tuban, Blora, Rembang, jalan yang menghubungkan Surabaya – Purwodadi – Semarang. Aksesibilitas menuju Cepu, Blora selain jalan darat, juga dapat menggunakan Kereta. Selain itu pemerintah daerah pada saat ini melakukan upaya mengaktifkan bandara Ngloram. Beberapa potensi pariwisata Daerah Cepu, Blora yang bisa dikembangkan antara lain : Goa Terawang yang eksotis, Waduk Bentolo, Pemandian Sayuran, Waduk Tempuran, Loko Tour Kereta Tua, Agrowisata Temanjang, Gunung Manggir, Object Wisata Geologi, Waduk Greneng, dan Bukit Pancu.

### **Hotel Berlokasi di : Yogyakarta**

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) mendapat berbagai predikat yaitu sebagai Kota Perjuangan, Kota Budaya, Kota Pendidikan, maupun Kota Wisata. Yogyakarta identik sebagai kota budaya dan kota pendidikan. Yogyakarta memiliki destinasi wisata yang sangat banyak dan beragam. Beberapa destinasi wisata yang ada bahkan sudah sangat mendunia bagi para wisatawan mancanegara.

Keraton Yogyakarta merupakan pusat kebudayaan, pusat kegiatan dan pengembangan kebudayaan tradisi yang adiluhung, sering menyelenggarakan bermacam upacara tradisional, seperti Sekaten, Grebeg, Siraman Pusaka Keraton, maupun Siraman Kereta Kencana. Pura Pakualaman merupakan istana kadipaten yang terletak di sebelah timur Keraton Yogyakarta. Taman Sari yang memisakan jejak kejayaan Keraton Yogyakarta, Tugu Jogja merupakan tetenger (landmark) yang telah berumur sekitar 3 abad. Makam Imogiri adalah makam raja-raja beserta kerabat Keraton Yogyakarta dan Kasunanan Surakarta. Selain bangunan cagar budaya yang berkaitan dengan Kasultanan Yogyakarta, terdapat juga beberapa bangunan candi. Candi Prambanan Candi Keraton Ratu, Candi Sambisari dan Candi Borobudur - dimana candi Borobudur merupakan salah satu dari 10 lokasi prioritas Pariwisata Indonesia - . sementara itu kunjungan wisatawan Mancanegara ke Candi Borobudur diproyeksikan oleh Kementerian Pariwisata (Mei 2016) di tahun 2019 mencapai 2,000,000 (dua juta) orang (Sumber: Kementrian Pariwisata dan Kebudayaan Republik Indonesia).

Dibangunnya bandar udara baru New Yogyakarta International Airport (NYIA) di Kulon Progo - yang diperkirakan selesai di tahun 2019 – akan meningkatkan jumlah wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta. Kapasitas bandara baru di tahun pertama diperkirakan mencapai 15 juta penumpang. Pada saat ini, jumlah penumpang bandara yang masuk ke Adisutjipto sekitar 6,4 juta orang dalam setahunnya, sehingga memerlukan bandara baru dengan kapasitas yang lebih besar (Sumber: data PT Angkasa Pura I). Untuk mendukung destinasi wisata Borobudur, maka akan dibangun tol Bawean – Yogyakarta, sehingga diharapkan dengan selesainya jalan tol ini dapat meningkatkan kunjungan ke Yogyakarta. Kombinasi antara moratorium, pembangunan pariwisata berbasis budaya, dan terselesaikannya bandara baru, maka diharapkan terjadinya peningkatan penghunian kamar di masa mendatang.

### **Hotel berlokasi di : Medan**

Kota Medan merupakan kota terbesar ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya, merupakan pintu gerbang Indonesia di bagian barat. Secara geografis, Kota Medan memiliki kedudukan strategis sebab bagian utara berbatasan langsung dengan Selat Malaka, sehingga relatif dekat dengan kota-kota ataupun negara yang lebih maju seperti Pulau Penang, Malaysia, Singapura. Sebagai daerah yang berada di pinggir jalur pelayaran Selat Malaka, maka kota Medan menjadi pintu masuk kegiatan perdagangan barang dan jasa, baik perdagangan domestik maupun luar negeri. Medan sebagai kota metropolitan mampu berperan dalam lingkup internasional maupun nasional. Sebagai ibukota provinsi Sumatera Utara, kota Medan merupakan pusat hampir segala aktivitas baik di bidang politik, perekonomian dan social budaya lingkup Sumatera Utara. Kota Medan banyak dikunjungi wisatawan yang transit untuk menuju Danau Toba, Pulau samosir dan Brastagi, serta tujuan luar negeri seperti Penang. Sementara itu Danau Toba merupakan salah satu

dari 10 destinasi prioritas kementerian Pariwisata Indonesia.

Pertumbuhan ekonomi Sumatera Utara dan Kota Medan yang kuat, yang didorong oleh pertumbuhan di sector perkebunan, membuat Medan semakin terbuka berinteraksi dengan negara lain, sehingga membuka peluang masuknya pengunjung mancanegara, baik yang memiliki berkepentingan berbisnis, berwisata, ataupun konferensi. Kota Medan merupakan pintu gerbang bagi wisatawan baik nusantara maupun mancanegara, investor baik dalam negeri maupun luar negeri seperti Singapura, Thailand, dan Malaysia.

Dengan dipindahkannya Bandara Polonia yang berada dipusat kota Medan menjadi Bandara Internasional Kualanamu di Deli Serdang yang memiliki fasilitas lengkap dan bertaraf internasional merupakan akses untuk meningkatkan para pendatang menuju kota Medan terutama bagi para pebisnis dan investor asing. Dan mendukung perkembangan kota Medan sebagai pusat perekonomian dan bisnis di Sumatera Utara. Mengantisipasi hal ini maka Medan memerlukan adanya fasilitas pendukung akomodasi hotel, yang memiliki fasilitas yang lengkap seperti ruang pertemuan, ruang sidang dan sebagainya.

Kombinasi antara pertumbuhan ekonomi yang kuat dengan membaiknya harga komoditas, minimnya pasokan hotel bintang 4 dan 5, kebutuhan Medan akan ruang sidang yang dapat digunakan sebagai ruang konferensi ataupun rapat (meeting) baik yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah maupun swasta, dan tingkat Penghunian Kamar di yang tinggi untuk hotel bintang 4 dan 5, maka Perseroan berencana membangun hotel bintang 5 di Medan lengkap dengan segala fasilitasnya.

## **B. Restoran**

Perkembangan bisnis kuliner saat ini semakin masif seiring dengan meningkatnya populasi kelas menengah dan belanja konsumen. Telah terjadi pergeseran kecenderungan (*Trend*) di mana semakin banyak masyarakat Indonesia yang memiliki kebiasaan makan di restoran. Kegiatan makan di restoran dimanfaatkan sebagai bagian dari aktivitas sosial, datang bersama teman, rekan bisnis, atau keluarga. Media sosial, juga memiliki peranan yang penting dalam perkembangan restoran karena hampir semua orang membagi pengalaman bersantap di restoran pada situs media sosial populer seperti Instagram, Facebook, Twitter, line, dan Path. Kebiasaan makan di restoran ini juga ditopang dengan pertumbuhan restoran kelas menengah dan atas.

## X EKUITAS

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Horwath International) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, tanggal 3 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dalam semua hal yang material, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 38 (Revisi 2012): “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/31 Desember 2014 dan adanya ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Horwath International) yang ditandatangani oleh Akuntan Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA, tanggal 19 Mei 2017 dengan opini tanpa modifikasi, dalam semua hal yang material, dengan penekanan suatu hal terhadap penerapan PSAK 25 (Revisi 2013): “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”, penerapan awal PSAK 24 (revisi 2015): “Imbalan Kerja”, dan PSAK 46 (Revisi 2014): “Pajak Penghasilan” yang menyebabkan penyajian kembali laporan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/21 Desember 2013, dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Indra Suheri & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Baktizar BM, MM, CA, CPA, tanggal 7 Juni 2016 dengan pendapat wajar dengan pengecualian sehubungan dengan tidak diperhitungkannya imbalan kerja atas laporan keuangan tersebut.

*Dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	30 Juni 2017	31 Desember	
		2016	2015
<b>EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS) - NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>			
Modal Saham - nilai nominal Rp 100,- per saham			
Modal dasar – 18.960.000.000 lembar saham tanggal 30 Juni 2017 dan 200.000 lembar saham pada tahun 2016 dan 2015			
Modal Ditempatkan dan disetor penuh 5.925.000.000 lembar saham pada tanggal 30 Juni 2017 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham dan 200.000 lembar saham pada tahun 2016, 2015 dengan nilai nominal Rp. 1.000.000, per saham	592.500	200.000	200.000
Tambahan Modal Disetor (Agio Saham)	6.668	-	-
Proforma modal yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	464	1.086
Selisih atas transaksi dengan pihak nonpengendali	(2.486)	-	-
Defisit	(140.869)	(104.124)	(71.964)
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Ekuitas)- Neto yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	455.813	96.340	129.122
<b>KEPENTINGAN NON PENGENDALI</b>	<b>409</b>	<b>(1.079)</b>	<b>(502)</b>
<b>JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS) – NETO</b>	<b>456.222</b>	<b>95.261</b>	<b>128.620</b>

### Rencana Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD)

Setelah PMHMETD sebanyak-banyaknya 11.850.000.000 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus Rupiah) per saham yang akan ditawarkan melalui PMHMETD dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 282,60,- (duaratus delapan puluh dua koma enam puluh sen Rupiah) per saham, PT Saligading Bersama akan melaksanakan penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang untuk sejumlah 9.385.200.000 HMETD dengan 98,34% saham ABMA dengan nilai sebesar Rp. 2.652.227.000.000,- (dua triliun enam ratus lima puluh dua miliar dua ratus dua puluh tujuh juta Rupiah) dan dengan asumsi seluruh pemegang saham lain melaksanakan HMETD yang menjadi haknya sebanyak-banyaknya 2.464.800.000 saham dengan melakukan pembayaran tunai harga

pelaksanaan saham sebesar Rp. 282,60,- per saham.

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 30 Juni 2017 setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya PMHMETD dengan asumsi seluruh pemegang HMETD melaksanakan HMETD untuk mengambil saham dalam PMHMETD ini,

(dalam jutaan Rupiah, kecuali untuk jumlah saham dan Harga Penawaran)

Uraian dan Keterangan	Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2017	Perubahan ekuitas setelah tanggal 30 Juni 2017 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut:		Proforma ekuitas pada tanggal 30 Juni 2017 setelah PMHMETD dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan nilai nominal Rp100,- setiap saham
		Perubahan Ekuitas seandainya PMHMETD sejumlah 11.850.000.000 Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100,- dengan asumsi Harga Pelaksanaan sebesar Rp 282,60,- setiap saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh	592.500	1.185.000	1.777.500	
Tambahan Modal Disetor (Agió Saham)	6.668	2.163.810	2.170.478	
Selisih atas transaksi dengan pihak nonpengendali	(2.486)	—	(2.486)	
Defisit	(140.869)	—	(140.869)	
Jumlah Ekuitas - Neto yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	455.813	3.348.810	3.804.623	
Kepentingan non-pengendali	409	—	409	
<b>Jumlah Ekuitas - Neto</b>	<b>456.222</b>	<b>3.348.810</b>	<b>3.805.032</b>	

## **XI KEBIJAKAN DIVIDEN**

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan berdasarkan keputusan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun di mana Perseroan mencatatkan saldo laba ditahan positif dan setelah dikurangi dengan cadangan berdasarkan UUPT.

Saham yang merupakan hasil dari pelaksanaan PMHMETD ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama , yaitu antara lain:

- menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
- menjalankan hak lainnya berdasarkan UUPT;
- dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan termasuk hak atas Dividen Kas.

Perseroan mempunyai rencana untuk membayarkan dividen kas sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen kas dikaitkan dengan laba bersih setelah pajak dari Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan kondisi keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Saat ini Perseroan masih membukukan saldo Rugi, setelah Perseroan membukukan Saldo Laba maka manajemen Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih tahun berjalan setiap tahunnya.

Pembagian Dividen dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang;
- Kepatuhan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan mampu membayar dividen atau akan membayar dividen atau keduanya di masa yang akan datang.

Perseroan sejak didirikan belum pernah melaksanakan pembagian dividen kepada pemegang sahamnya.

## XII PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia, Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) mengenai Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan ("UUPh No. 36/2008"), penerima dividen atau pembagian keuntungan 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 tidak termasuk sebagai objek pajak penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

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% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor dan harus mempunyai usaha aktif di luar kepemilikan saham tersebut.

Lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf f ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti orang pribadi baik dalam negeri maupun luar negeri, firma, perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan objek pajak.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK/03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang tidak Termasuk sebagai Obyek Pajak dari Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Obyek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di bursa efek di Indonesia.

Adapun penghasilan yang diterima atau diperoleh wajib pajak berupa dividen merupakan objek pemotongan pajak yang dipotong oleh pihak yang wajib membayarnya dari jumlah bruto adalah sebagai berikut:

1. Sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final apabila penerima dividen adalah wajib pajak orang pribadi dalam negeri (Pasal 17 ayat (2c) UUPh No. 36/2008 dan Peraturan Pemerintah RI No.19/2009);
2. Sebesar 15% (lima belas persen) apabila penerima dividen adalah wajib pajak dalam negeri (selain Wajib Pajak orang Pribadi) namun apabila Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh dividen tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% (seratus persen) atau sebesar 30% (tiga puluh persen) dari penerimaan brutonya (Pasal 23 ayat (1) huruf a dan ayat (1a) UUPh No. 36/2008);

Pemotongan pajak sebagaimana dimaksud oleh Pasal 23 pada ayat (1) UUPh No.36/2008, tidak dilakukan atas dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak dalam negeri sebagai berikut:

- o Dividen yang dibayar kepada bank yang berkedudukan di Indonesia
  - o Dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f, sebagaimana tersebut di atas;
  - o Dividen yang dibayarkan kepada Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di BEI.
3. Sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif sesuai dengan Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") apabila penerima dividen adalah Wajib Pajak luar negeri. Tarif sesuai P3B dikenakan dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu P3B dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-10/PJ/2017 tanggal 19 Juni 2017 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, Wajib Pajak Luar Negeri

diwajibkan untuk memenuhi persyaratan administratif yaitu

- a) Form DGT-1 dan
- b) From DGT-2

Yang disahkan dan ditandatangani atau diberi tanda yang setara dengan tanda tangan oleh pejabat yang berwenang sesuai kelaziman di negara mitra atau yuridiksi mitra P3B. dengan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di BEI (seri PPh Umum No.3 *juncto* SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan PPh atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di BEI), ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Penyetoran Pajak Penghasilan yang terhutang dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara bursa efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
2. Untuk transaksi penjualan saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai jual saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana.
3. Pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai dengan ketentuan di atas. Dalam hal ini, pemilik saham pendiri untuk kepentingan perpajakan dapat menghitung final atas dasar anggapannya sendiri bahwa sudah ada penghasilan. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan yang terhutang dapat dilakukan oleh masing-masing pemilik saham pendiri selambat-lambatnya 1 bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di bursa efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memanfaatkan kemudahan tersebut, maka perhitungan Pajak Penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang No. 36 tahun 2008.

Pajak Penghasilan atas dividen diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994, tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak dari Pajak Penghasilan, maka penghasilan Dana Pensiun yang disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak dari Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman antara lain dalam efek yang diperdagangkan di Bursa Efek di Indonesia.

Sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 Undang-Undang No. 17 Tahun 2000, maka Bunga Obligasi dan Dividen baik dari saham atau sekuritas baik yang diperdagangkan di Pasar Modal maupun yang tidak, yang terhutang atau dibayarkan kepada Wajib Pajak dalam Negeri Orang Pribadi dalam tahun 1995 dan seterusnya, dipotong pajak penghasilan Pasal 23 sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto.

Dividen yang dibayarkan kepada wajib pajak luar negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-03/PJ.101/1996 tanggal 29 Maret 1996.

Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/PJ.42/1993 tanggal 29 Januari 1993 tentang Pajak Penghasilan atas Bukti HMETD, apabila Pemegang Saham menjual Bukti HMETD, maka hasil penjualan tersebut adalah

penghasilan yang merupakan Objek Pajak Penghasilan. Penghasilan dari penjualan Bukti HMETD yang diterima oleh Pemegang Saham Wajib Pajak luar negeri, selain bentuk usaha tetap di Indonesia, dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan (withholding tax) di Indonesia apabila Bukti HMETD dibeli dan dibayar oleh orang pribadi penduduk Indonesia atau mempunyai niat untuk tinggal di Indonesia, badan yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia, dan bentuk usaha tetap.

Atas transaksi penjualan saham di Indonesia dikenakan bea materai sebesar Rp 6.000,00 (enam ribu Rupiah) atas transaksi dengan nilai lebih dari Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) dan Rp 3.000,00 (tiga ribu Rupiah) atas transaksi dengan nilai sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah). Transaksi dengan nilai kurang dari Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) tidak dikenakan bea materai.

### **Kewajiban Perpajakan Perseroan**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak, Wajib Pajak berupa orang pribadi atau badan yang telah mengungkapkan Harta yang berada di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia atau Harta yang berada di luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan diinvestasikan di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak, tidak dapat mengalihkan Harta yang berada dan/atau ditempatkan di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia tersebut ke luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia paling singkat selama jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak tersebut. Sesuai Pasal 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 26/POJK.04/2016, dalam pembukaan rekening Efek untuk berinvestasi pada Efek yang diperdagangkan di Bursa Efek, Pemodal wajib menyampaikan dokumen paling sedikit berupa Surat Keputusan Pengampunan Pajak kepada Penyedia Jasa Keuangan.

### **Pemenuhan Kewajiban Perpajakan**

Per 30 Juni 2017, Perseroan telah menyetorkan dan melaporkan seluruh utang pajaknya sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	2.214
Pajak Penghasilan Pasal 21	173
Pajak Penghasilan Pasal 23	90
Pajak Penghasilan Pasal 22	0,5
Pajak Hotel dan Retsoran	289
Total	2.766,5

**CALON PEMESAN HMETD DALAM PMHMETD INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN HMETD.**

### **XIII LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

**Konsultan Hukum : AZP Legal Consultants**

Alamat : Menara Jamsostek  
Tower Selatan, Lantai 6  
Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 38  
Jakarta 12710  
Telp. : (+62) (21) 5292 2107  
Fax. : (+62) (21) 5292 2104

Keanggotaan Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal  
No. STTD : 551/PM/STTD-KH/2005 atas nama Ary Zulfikar, SH., dan  
230/PM/STTD-KH/1998 atas nama Endang Setyowati, SH.  
Pedoman Kerja : Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran  
dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal  
No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. MABA-OUT/DIR/17/X/155 tanggal 30  
September 2017.

Tugas Pokok:

Memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka PMHMETD ini.  
Konsultan Hukum melakukan uji tuntas dari segi hukum atas fakta yang mengenai  
Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana  
disampaikan oleh Perseroan. Hasil uji tuntas dari segi hukum telah dimuat dalam  
Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang  
dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas lainnya adalah  
meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum.

**Akuntan Publik : KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan**

Alamat : Gedung Jaya  
Lantai 1, Suite L01-A3  
Jalan M.H. Thamrin No. 12  
Jakarta 10340  
Telp. : (62-21) 319 28000  
Fax. : (62-21) 319 28151

Keanggotaan Asosiasi : Ikatan Akuntan Indonesia  
No. Institut Akuntan Publik Indonesia : Registrasi Akuntan Publik No. AP.0929  
atas nama Emanuel H. Pranadjaja, CA, CPA  
No. STTD : 193/BL/STTD-AP/2012 atas nama Emanuel Handojo  
Pranadjaja  
Pedoman Kerja : Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Standar  
Profesional Akuntan Publik (SPAP)

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. MABA-OUT/DIR/17/X/154 tanggal 30  
September 2017

Tugas Pokok :

Menerbitkan kembali laporan auditor independen atas laporan keuangan, melakukan penelaahan (review) terhadap bagian-bagian prospektus lengkap dan prospektus ringkas dan membuat *comfort letter* berdasarkan hasil audit terhadap laporan keuangan.

**Notaris : Kantor Notaris Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H.**

Alamat : Prince Center  
Lantai 11, R. 1103  
Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 3-4  
Jakarta 10220  
Telp. : (62) (21) 573 4129  
Fax. : (62) (21) 573 5205  
No. Ikatan Notaris Indonesia : 011.002.080.270954 a/n Isyana Sadjarwo, SH.  
No. STTD : 498/PM/STTD-N/2002 atas nama Isyana  
Wisnuwardhani Sadjarwo, SH.  
Pedoman Kerja : Pernyataan Undang-Undang No. 30 tahun 2004  
tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan  
Notaris Indonesia.

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. MABA-OUT/DIR/17/X/152 tanggal 30 September 2017.

Tugas Pokok :

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka PMHMETD ini antara lain adalah Membuat akta-akta perjanjian dan membuat Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham sehubungan dengan PMHMETD ini sesuai dengan peraturan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris

**Biro Administrasi : PT Datindo Entrycom  
Efek (BAE)**

Alamat : Jl Hayam Wuruk No. 28 Lt. 2  
Jakarta 11020 – Indonesia  
No. Telp : +62 21 3508070  
No. Fax : +62 21 3508069  
No. STTD : Kep 16/PM/1991 tanggal 19 April 1995.  
Keanggotaan Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)  
Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dan Otoritas Jasa Keuangan

Tugas Pokok:

Tugas dan tanggung jawab BAE dalam PMHMETD ini, sesuai Peraturan Pasar Modal yang berlaku, antara lain menentukan Daftar Pemegang Saham Perseroan (DPS) yang berhak atas HMETD, mendistribusikan Sertifikat Bukti HMETD atau HMETD dalam bentuk elektronik ke dalam Penitipan Kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), menerima permohonan pelaksanaan HMETD, dan melakukan rekonsiliasi dana atas pembayaran permohonan tersebut dengan bank yang ditunjuk oleh Perseroan, melakukan proses penjatahan atas pemesanan pembelian saham tambahan, melaksanakan proses penerbitan dan pendistribusian saham dalam bentuk warkat maupun dalam bentuk elektronik ke dalam Penitipan Kolektif di KSEI serta melaksanakan proses pendistribusian Formulir Konfirmasi Penjatahan dan pengembalian uang pemesanan pembelian saham kepada Pemesan serta menyusun laporan PMHMETD sesuai peraturan yang berlaku.

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. MABA-OUT/DIR/17/X/156 tanggal 30 September 2017.

**Penilai Independen : Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan.**

Alamat : Wisma Bisnis Indonesia Lt. 1, Jl. K.H. Mas Mansyur  
No. 12 A, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta  
10220  
Telp. : (+62) (21) 5790 0818  
Fax. : (+62) (21) 5790 0869  
Ijin Usaha : No. 2.09.0070 tanggal 20 November 2009  
No. STTD : No. 02/BL/STTD-P/B/2007 atas nama Budi P.  
Martokoesoemo  
Pedoman Kerja : Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Kode  
Etik Penilai Indonesia (KEPI)

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Surat Penunjukan No. MABA-OUT/DIR/17/X/153  
tanggal 30 September 2017

**Tugas Pokok :**

Ruang lingkup tugas Penilai selaku profesi penunjang dalam rangka PMHMETD ini  
antara lain adalah melakukan penilaian Nilai Pasar Wajar Saham ABMA yang akan  
digunakan sebagai penyeteroran dalam bentuk lain dalam pelaksanaan HMETD yang  
akan dilakukan oleh SBG yang merupakan pemegang saham pengendali dalam  
Perseroan, serta untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi  
tersebut

**Akuntan Publik : Akuntan Publik Bambang Karunawan  
Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan (Member of The International  
Accounting Group)**

Alamat : Menara Palma Lt 18 Lot F-G, Jl. R.A Kartini II-S Kav.  
06 TB Simatupang, Jakarta 12310  
No. Telp : (+62) (21) 7593 0431  
No. Fax : (+62) (21) 7593 0434  
Keanggotaan Asosiasi : Ikatan Akuntan Indonesia  
No. Institut Akuntan Publik Indonesia : Registrasi Akuntan Publik No. CPA – AP  
091 atas nama Bambang Karunawan , CA, CPA  
No. STTD : 122/BL/STTD-AP/2010 atas nama Bambang  
Karunawan, SE., Ak., CPA.  
Pedoman Kerja : Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Standar  
Profesional Akuntan Publik (SPAP)

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Surat Penunjukan No. MABA-OUT/DIR/17/X/157  
tanggal 30 September 2017

**Tugas Pokok:**

Tugas dan tanggung jawab Akuntan Publik dalam PMHMETD ini, melakukan review  
atas Proforma Laporan Keuangan Perseroan per 30 Juni 2017 sebelum dan setelah  
dikonsolidasikan dengan Laporan Keuangan ABMA terkait dengan rencana penyeteroran  
saham dalam bentuk lain selain uang dalam PMHMETD Perseroan dimana SGB akan  
melakukan penyerahan (inbreng) 98,20% saham ABMA dalam rangka pelaksanaan  
HMETD yang menjadi haknya kepada Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam PMHMETD Perseroan dengan ini menyatakan bahwa  
tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana  
ditetapkan dalam UUPM.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam PMHMETD Perseroan dengan ini menyatakan bahwa  
tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana

ditentukan dalam UUPM.

## **XIV TATA CARA PEMESANAN SAHAM**

Perseroan telah menunjuk Biro Administrasi Efek, PT Datindo Entrycom sebagai Pelaksana Pengelola Administrasi Saham dan sebagai Agen Pelaksana PMHMETD Perseroan, sesuai dengan Akta No 27 tanggal 19 Oktober 2017 tentang Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PT Marga Abhinaya Abadi Tbk dibuat di hadapan Dr. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH., Notaris di Jakarta Pusat.

### **a. Pemesan Yang Berhak**

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan berhak untuk mengajukan pemesanan Saham HMETD dalam rangka PMHMETD ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 1 (satu) saham Perseroan akan memperoleh 2 (dua) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham HMETD dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham dan dengan Harga Pelaksanaan Rp282,60,- (dua ratus delapan puluh dua Rupiah dan enam puluh sen).

Pemesan yang berhak untuk melakukan pembelian saham baru adalah:

- 1) Para pemegang SBHMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat HMETD atau yang memperoleh HMETD secara sah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku; atau
- 2) Pemegang HMETD elektronik yang tercatat dalam Penitipan Kolektif pada KSEI sampai dengan periode perdagangan HMETD.

Pemesan dapat terdiri atas perorangan, warga negara Indonesia dan/atau asing dan/atau lembaga dan/atau badan hukum/badan usaha baik Indonesia/asing sebagaimana diatur dalam UUPM berikut dengan peraturan pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk mendaftar di BAE sebelum batas akhir pendaftaran pemegang saham yaitu tanggal 20 Desember 2017

### **b. Distribusi Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)**

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik ke dalam rekening efek di KSEI melalui rekening efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 20 Desember 2017 Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam penitipan kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 20 Desember 2017 dengan membawa:

- 1) Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham badan hukum/lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.
- 2) Asli surat kuasa (jika dikuasakan) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan).

### **c. Prosedur Pendaftaran/Pelaksanaan HMETD**

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 20 Desember 2017 sampai dengan tanggal 3 Januari 2018.

Prosedur pelaksanaan :

- 1) Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Selanjutnya Anggota Bursa/Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui sistem *Central Depository – Book Entry Settlement System (C-BEST)* sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota/Bursa Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut.
  - Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.
- 2) Satu hari kerja berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening bank Perseroan.
- 3) Saham HMETD hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan oleh Perseroan/BAE Perseroan dalam bentuk elektronik ke rekening yang telah ditentukan oleh KSEI untuk selanjutnya didistribusikan ke masing-masing rekening efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham HMETD hasil pelaksanaan akan didistribusikan Perseroan/BAE Perseroan selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening bank Perseroan.
- 4) Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - (i) Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
  - (ii) Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
  - (iii) Fotokopi KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum).
  - (iv) Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp 6.000 (enam ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa.
  - (v) Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham HMETD hasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
    - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa.
    - Asli formulir penyetoran efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap. Perseroan akan menerbitkan saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham (SKS) jika pemegang SBHMETD tidak menginginkan saham hasil pelaksanaannya dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Setiap dan semua biaya konversi atas pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pendaftaran pelaksanaan SBHMETD dilakukan di kantor BAE Perseroan pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat, 09.00 – 15.00 WIB).

Bilamana pengisian SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening bank Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

#### **d. Pemesanan Saham Tambahan**

- 1) Pemegang Saham Yang Berhak yang tidak menjual HMETD-nya atau pembeli/pemegang HMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan yang telah disediakan pada SBHMETD dan/ atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) tambahan.
- 2) Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham HMETD hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut :
  - Asli FPPS tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar.
  - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian Saham HMETD tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas Saham HMETD hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif di KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian Saham HMETD tambahan atas nama pemberi kuasa.
  - Fotokopi KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum).
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening bank Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
  - Asli formulir penyetoran efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh BAE.
- 3) Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham HMETD hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut :
  - Asli FPPS tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar.
  - Fotokopi KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum).
  - Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp6.000,- (enam ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa.
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening bank Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
- 4) Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli instruksi pelaksanaan (exercise) yang telah berhasil (settled) dilakukan melalui C-BEST yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-BEST).
  - Asli formulir penyetoran efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham HMETD hasil pelaksanaan oleh BAE.
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindah-bukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening Bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 5 Januari 2018 dalam keadaan tersedia (in good funds). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

#### **e. Penjatahan Atas Pemesanan Saham Tambahan dalam PMHMETD**

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 8 Januari 2018 dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi;
- 2) Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional sesuai dengan tambahan pemesanan dari HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan saham tambahan.

**f. Persyaratan Pembayaran Bagi Para Pemegang SBHMETD (Di luar Penitipan Kolektif KSEI) Dan Pemesanan Saham HMETD Tambahan**

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PMHMETD bagi pemegang HMETD selain PT Saligading Bersama, yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada BAE Perseroan harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah pada saat pengajuan pemesanan secara tunai / cek / bilyet giro / pemindahbukuan/transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPS tambahan dan pembayaran harus ditransfer ke rekening bank Perseroan ("**Bank Perseroan**") sebagai berikut:

**Bank PT Bank Sinarmas Tbk**  
**Cabang Thamrin - Jakarta**  
**No. Rekening : A/C. 0042189766**  
**Atas nama : PT Marga Abhinaya Abadi Tbk**

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, maka pemesanan pembelian Saham HMETD dianggap batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek/pemindahbukuan/bilyet giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/bilyet giro yang dananya telah diterima baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas.

Untuk pemesanan pembelian Saham HMETD tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 5 Januari 2018

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham dalam rangka PMHMETD ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

**g. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham**

Perseroan melalui BAE Perseroan yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Saham HMETD akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan saham yang telah dicap dan ditandatangani kepada pemesan sebagai tanda bukti pemesanan pembelian Saham HMETD untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Saham HMETD. Bagi Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan mendapat konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) dari C-BEST di KSEI melalui Pemegang Rekening di KSEI.

**h. Pembatalan Pemesanan Saham**

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham dalam PMHMETD, baik sebagian atau secara keseluruhan dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan Saham dalam PMHMETD akan disampaikan dengan surat pemberitahuan penjatahan dan pengembalian uang pemesanan kepada anggota bursa/bank kustodian/pemegang saham dalam bentuk warkat.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan Saham HMETD antara lain:

- 1) Pengisian SBHMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat\_syarat pemesanan Saham HMETD yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus;

- 2) Tidak terpenuhinya persyaratan pembayaran;
- 3) Tidak terpenuhinya persyaratan kelengkapan dokumen permohonan.

Dalam hal terdapat pihak-pihak yang walaupun tidak diperbolehkan untuk melaksanakan HMETD karena pelaksanaan HMETD ke saham dilarang oleh hukum yang berlaku tetapi tetap melakukan pemesanan Saham HMETD dan melakukan pembayaran uang pemesanan, maka Perseroan berhak untuk memperlakukan HMETD tersebut atau dokumentasi HMETD lain yang disampaikan orang pihak tersebut dalam pemesanan saham baru tidak sah dan mengembalikan seluruh uang pemesanan yang telah dibayarkan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal tersebut tidak akan disertai bunga.

#### **i. Pengembalian Uang Pemesanan**

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan Saham berdasarkan pesanan saham tambahan atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan pada tanggal 8 Januari 2018 atau selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal 8 Januari 2017 tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang melebihi 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal Penjatahan, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai denda yang diperhitungkan mulai Hari Kerja ke-3 (tiga) setelah tanggal Penjatahan sampai dengan tanggal pengembalian uang yang dihitung berdasarkan tingkat suku bunga sebesar 5% (lima persen) per bulan, dimana dana tersebut ditempatkan. Perseroan tidak dikenakan denda atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh kesalahan pemesan pada saat mencantumkan nama bank dan nomor rekening bank.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

#### **j. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD**

Saham hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai haknya melalui KSEI, akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening bank Perseroan.

Saham HMETD hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening bank Perseroan.

Adapun Saham HMETD hasil penjatahan atas pemesanan Saham HMETD tambahan akan tersedia untuk diambil SKSnya atau akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah penjatahan.

SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil pada setiap Hari Kerja (Senin - Jumat, pukul 09.00 – 15.00 WIB) yang dimulai tanggal 22 Desember 2017 sampai dengan 3 Januari 2018. Sedangkan SKS hasil penjatahan saham dapat diambil mulai tanggal 8 Januari 2018. Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menunjukkan/menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- 1) Asli KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan); atau
- 2) Fotokopi anggaran dasar (bagi lembaga/badan hukum) dan susunan direksi/dewan komisaris atau pengurus yang masih berlaku;

- 3) Asli surat kuasa sah (bagi lembaga/badan hukum atau perorangan yang dikuasakan) bermaterai Rp6.000,- (enam ribu Rupiah) dilengkapi dengan fotokopi KTP/paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- 4) Asli bukti tanda terima pemesanan saham.

**k. Alokasi Sisa Saham yang Tidak Diambil Oleh Pemegang HMETD**

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam HMETD ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang telah melaksanakan haknya dan telah melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam HMETD, secara proposional sesuai dengan HMETD yang telah dilaksanakan. Bilamana terdapat sisa saham dalam PMHMETD yang tidak teralokasi pada pemesan saham, maka saham-saham tersebut tidak akan dikeluarkan dari dalam portepel.

## **XV PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Perseroan telah mengumumkan informasi penting berkaitan dengan PMHMETD ini melalui situs web Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan situs web Perseroan [www.mabaindonesia.com](http://www.mabaindonesia.com).

- a. Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS PMHMETD, yaitu tanggal 20 Desember 2017. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan tersedia di BAE Perseroan.
- b. Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham dan dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya mulai tanggal 20 Desember 2017 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan:

**PT Datindo Entrycom**  
**Jl. Hayam Wuruk No. 28 lantai 2 Jakarta**  
**Telp. 021 – 3508070**  
**Fax. 021 – 3508069**

Apabila pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada 15 Desember 2017 pukul 16.15 WIB belum mengambil Prospektus dan SBHMETD dan tidak menghubungi PT Datindo Entrycom sebagai BAE Perseroan, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab PT Datindo Entrycom ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.